

Obecný úrad, Hlavné námestie č. 6, 941 31 Dvory nad Žitavou

Z á p i s n i c a

z 12. zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Dvoroch nad Žitavou

Dátum a miesto konania: **12. decembra 2024**, Obecný úrad vo Dvoroch nad Žitavou
Prítomní: podľa priloženej prezenčnej listiny.

1. Otvorenie zasadnutia

Zasadnutie obecného zastupiteľstva otvorila a viedla starostka obce Bc. Ing. Kristína Fridriková. Privítala poslancov a poznamenala, že obecné zastupiteľstvo je uznášaniaschopné. Zo zasadnutia sa ospravedlnil poslanec Ing. Emil Schultz.

Ďalej starostka obce oboznámila poslancov s programom zasadnutia. Poslanci schválili nasledovný program zasadnutia:

1/ Otvorenie zasadnutia

2/ Voľba návrhovej komisie, určenie overovateľov a zapisovateľa zápisnice

3/ Kontrola plnenia uznesení - Prerokovanie pozastaveného výkonu
Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 251/17092024 a č.
252/17092024

4/ Správa o výchovnovzdelávacej činnosti, jej výsledkoch a podmienkach za
školský rok 2023/2024 - Materské školy

5/ Správa o výchovnovzdelávacej činnosti, jej výsledkoch a podmienkach za školský
rok 2023/2024 - Základné školy

6/ Návrh Všeobecne záväzného nariadenia obce Dvory nad Žitavou č. /2024
o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady

7/ Návrh Všeobecne záväzného nariadenia obce Dvory nad Žitavou č. /2024
o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia

8/ Správa nezávislého audítora o overení individuálnej a konsolidovanej účtovnej
závierky obce Dvory nad Žitavou rok 2023

9/ Stanovisko hlavného kontrolóra obce k návrhu programového rozpočtu obce Dvory
nad Žitavou na roky 2025 -2026

10/ Návrh programového rozpočtu obce Dvory nad Žitavou na roky 2025 -2026

11/ Návrh úpravy rozpočtu obce Dvory nad Žitavou č. 3 na rok 2024

12/ Žiadosti

13/ Plán kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce Dvory nad Žitavou

na 1. polrok 2025

14/ Nakladanie s nehnuteľným majetkom obce- prerokovanie žiadostí

15/ Rôzne, interpelácie, námety a pripomienky poslancov, diskusia

16/ Záver

Hlasovanie č. 1:

Prítomní:10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

2. Voľba návrhovej komisie, určenie overovateľ'ov a zapisovateľ'a zápisnice

Starostka obce prečítala návrh členov návrhovej komisie, určila overovateľ'ov a zapisovateľ'a zápisnice.

Za členov návrhovej komisie boli schválení poslanci: Ing. Tibor Farkas, Ing. Zoltán Korponay, Ing. Silvia Horváthová.

Overovatelia zápisnice: Valéria Csóková, Ing. Attila Németh

Zapisovateľ'ka: Ing. Erika Gubienová.

Hlasovanie č. 2:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

3. Kontrola plnenia uznesení - Prerokovanie pozastaveného výkonu Uznesenia Obecného zastupiteľ'stva č. 251/17092024 a č. 252/17092024

Starostka obce informovala poslancov o priebežnom plnení uznesení a prečítala dôvodovú správu k pozastaveného výkonu Uznesenia Obecného zastupiteľ'stva č. 251/17092024 a č. 252/1709202 v nasledovnom znení:

„Obecné zastupiteľ'stvo vo Dvoroch nad Žitavou dňa 17.09.2024 ako prípad hodný osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov schválil dvomi osobitnými Uzneseniami prenájom poľnohospodárskej pôdy doterajším nájomcom - Združeniu agropodnikateľ'ov, družstvo, Veľká komárňanská 5, 941 31 Dvory nad Žitavou (Uznesenie č. 251/17092024) a FULLM, spol. s r. o., Gaštanová 1461/3, 947 01 Hurbanovo (Uznesenie č. 252/17092024) za nájomné, určené znaleckým posudkom. Osobitný zreteľ bol riadne zdôvodnený v zmysle platnej legislatívy. Na základe písomných námietok ďalšieho záujemcu - Poľnohospodárskej spoločnosti KOLTA, s. r. o. som podrobne preskúmala postup, ktorý uvedeným rozhodnutiam predchádzal a dospela som k záveru, že vytknuté nedostatky boli čiastočne opodstatnené, nakoľko z objektívnych dôvodov (ťažkosti pri identifikácii parciel) nebola dodržaná zákonom predpísaná pätnásťdňová lehota na zverejnenie zámeru a predmet nájmu nebol podrobne podľa jednotlivých parcelných čísiel vo zverejnenom zámere rozpísaný. Na základe vyššie uvedených som sa rozhodla vo vzťahu k obidvom uzneseniam aplikovať svoje sistačné právo vyplývajúce z § 13 ods. 6 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a pozastavila som výkon uznesenia Obecného zastupiteľ'stva vo Dvoroch nad Žitavou č. 251/17092024 a výkon Uznesenia č. 252/17092024 zo dňa 17.9.2024 nakoľko nebola z dôvodov nesúladu v evidencii prenajatých parciel u prenajímateľa a nájomcu dodržaná zákonom stanovená lehota na zverejnenie zámeru priameho prenájmu v prospech doterajšieho nájomcu. Podľa ods. 8 §-u 13 cit. Zákona, ak bol výkon uznesenia obecného zastupiteľ'stva podľa odseku 6 pozastavený, môže obecné zastupiteľ'stvo toto uznesenie trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov potvrdiť; ak obecné zastupiteľ'stvo uznesenie nepotvrdí do troch mesiacov od jeho schválenia, uznesenie

stráca platnosť. Výkon potvrdeného uznesenia starosta nemôže pozastaviť. V prípade, ak pri opätovnom hlasovaní nebudú predmetné uznesenia trojpäťtinovou väčšinou potvrdené, okamihom konštatovania výsledku hlasovania predmetné uznesenia strácajú platnosť a o nakladaní s poľnohospodárskou pôdou, ktoré boli predmetom pôvodných uznesení, sa bude znova rokovať v zmysle predkladaného materiálu a rokovacieho poriadku Obecného zastupiteľstva.“

Ďalej starostka obce doplnila, že dňa 2.12.2024 Poľnohospodárska spoločnosť KOLTA, s. r. o., zaslala pre členov Komisie majetkoprávnej, výstavby, poľnohospodárstva a životného prostredia žiadosť. Kópia žiadosti je v prílohe č. 1 Zápisnice z 12. zasadnutia obecného zastupiteľstva zo dňa 12.12.2024. Starostka obce vyzvala predsedu Komisie majetkoprávnej, výstavby, poľnohospodárstva a životného prostredia Ing. Róberta Mészáros, aby prečítal stanovisko komisie k predmetnej žiadosti. Komisia majetkoprávna výstavby, poľnohospodárstva a životného prostredia po prerokovaní žiadosti Poľnohospodárskej spoločnosti KOLTA s. r. o., neodporúča obecnému zastupiteľstvu potvrdiť výkon pozastavených uznesení č. 251/17092024 a 252/17092024 z dôvodu, že nebola dodržaná 15 dňová lehota na zverejnenie zámeru. Ostatné výhrady spoločnosti (neurčitosť zámeru a arbitrárnosť odôvodnenia osobitného zreteľa) považuje za irelevantné.

Starostka obce otvorila rozpravu k tomuto bodu. Do rozpravy sa prihlásil poslanec Ing. Tibor Farkas, ktorý poznamenal, že i keď odznelo, že niektoré námietky podnikateľských subjektov boli oprávnené a z právneho hľadiska nebolo všetko správne zo strany obce, ale odvtedy uplynuli už tri mesiace. Opýtal sa, či by sa právny vzťah skonsolidoval tým, že by obecné zastupiteľstvo potvrdilo predmetné uznesenia, alebo by vytknuté veci ostali naďalej v platnosti. Právnička obce JUDr. Lívia Sókyová sa vyjadrila, že v spomínanom liste od Poľnohospodárskej spoločnosti KOLTA, s. r. o., sa pletú pojmy, ako „len“ a „najmä“. Pojem „len“ znamená výlučne a „najmä“ znamená príkladne. Keď zákon pojednáva o tom, že ide o pozemky malej výmery, alebo nízkej hodnoty, tak predtým používa slovo najmä. Čiže všetko, čo obecné zastupiteľstvo uzná za prípad hodný osobitného zreteľa v Zásadách, je možné považovať za prípad hodný osobitného zreteľa. Právnička obce JUDr. Lívia Sókyová uviedla zopár príkladov osobitného zreteľa zo Zásad hlavného mesta – Bratislavy. Dodala, že čo sa týka platnosti ostatných častí napadnutých uznesení a to toho, že nebola dodržaná 15- dňová lehota na zverejnenie zámeru. Z dôvodov, ktoré už odzneli, tak tie sa už nedajú konvalidovať opätovným schválením uznesenia, nakoľko zámer sa nedá spätne zverejniť. Obec opätovne zverejnila zámer dňa 27.11.2024, s tým, že 15- dňová lehota bola dodržaná a položkovite bolo zverejnených všetkých 297 parciel na úradnej tabuli obce, ako aj na webovom sídle obce. Požiadavky zverejnenia boli učené, a preto obecné zastupiteľstvo na tomto zasadnutí môže opätovne otvoriť tento zámer a rozhodnúť, akým spôsobom sa bude nakladať s uvedeným majetkom, čo je pre obec najvýhodnejšie a prijať ďalšie uznesenie. Tým pádom, už vytknutý nedostatok bol odstránený a nemôže byť opätovne vytknutý. Čo sa týka ďalších námietok, tie už boli vysvetlené a naďalej sa považujú za irelevantné. V prípade súdneho sporu alebo sťažností sú obhájiteľné.

Návrh na uznesenie :

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou po prerokovaní **p o t v r d z u j e** uznesenie obecného zastupiteľstva Dvory nad Žitavou č. 251/17092024 zo dňa 17.09.2024, ktorého výkon bol v zmysle § 13 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení pozastavený starostkou obce.

Hlasovanie č.3:

Prítomní: 10 Za: 0 Proti: 0 Zdržali sa: 10

Návrh na uznesenie :

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou po prerokovaní **p o t v r d z u j e** uznesenie obecného zastupiteľstva Dvory nad Žitavou č. 252/17092024 zo dňa 17.09.2024, ktorého výkon

bol v zmysle § 13 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení pozastavený starostkou obce.

Hlasovanie č.4:

Prítomní: 10 Za: 0 Proti: 0 Zdržali sa: 10

Návrh na uznesenie :

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **berie na vedomie**, že Uznesenia č. 251/17092024 a 252/17092024 zo dňa 17.9.2024 z dôvodu ich nepotvrdenia trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov v zmysle § 13 ods. 8 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení stratili platnosť.

Hlasovanie č.5:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

4. Správa o výchovnovzdelávacej činnosti, jej výsledkoch a podmienkach za školský rok 2023/2024 - Materské školy

Starostka obce otvorila rokovací bod č. 4, prečítala dôvodovú správu a otvorila rozpravu k uvedenému bodu. Nikto z prítomných poslancov sa neprihlásil do rozpravy.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje** Správu o výchovnovzdelávacej činnosti, jej výsledkoch a podmienkach za školský rok 2023/2024.

Hlasovanie č. 6:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

5. Správa o výchovnovzdelávacej činnosti, jej výsledkoch a podmienkach za školský rok 2023/2024 -Základné školy

Starostka obce otvorila rokovací bod č. 5 a otvorila rozpravu k uvedenému bodu. Nikto z prítomných poslancov sa neprihlásil do rozpravy.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje** Správu o výchovnovzdelávacej činnosti, jej výsledkoch a podmienkach za školský rok 2023/2024.

Hlasovanie č. 7:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

6. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia obce Dvory nad Žitavou o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady

Starostka obce otvorila rokovací bod č. 6 a vyzvala predsedníčku Komisie pre financie a rozpočet Ing. Silviu Horváthovú, aby prečítala stanovisko komisie k predloženému materiálu. Komisia pre financie a rozpočet predložený návrh Všeobecne záväzného nariadenia obce Dvory nad Žitavou č. /2024 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady **neodporučila schváliť** Obecnému zastupiteľstvu Dvory nad Žitavou. Komisia doporučila zabezpečiť váženie komunálneho odpadu pri zbere, sledovať zapojenie obyvateľstva do

separovaného zberu odpadu, evidovať vývozy na zberný dvor, kontrolovať trvalý pobyt občanov vyvážajúcich odpad na zberný dvor, predložiť Obecnému zastupiteľstvu Dvory nad Žitavou vývoj množstva odvezeného odpadu firmou Brantner, s.r.o., predložiť vážne listy potvrdené obcou pri zbere odpadu a predložiť prehľad nedoplatkov obce Dvory nad Žitavou za komunálny odpad. Na základe záverov z navrhovaných opatrení na konci roku 2025, by mohlo potom dôjsť k prehodnoteniu schválenia predloženého návrhu.

Starostka obce otvorila rozpravu k uvedenému bodu. Nikto z prítomných poslancov sa neprihlásil do rozpravy.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje** Všeobecne záväzné nariadenie Obce Dvory nad Žitavou o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady (predložený návrh).

Hlasovanie č. 8:

Prítomní: 10 Za: 0 Proti: 10 Zdržali sa: 0

7. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia obce Dvory nad Žitavou č. 1/2024 o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia

Starostka obce otvorila rokovací bod č. 7, prečítala dôvodovú správu a otvorila rozpravu k uvedenému bodu. Nikto z prítomných poslancov sa neprihlásil do rozpravy.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje** Všeobecne záväzné nariadenie obce Dvory nad Žitavou č. 1/2024 o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia.

Hlasovanie č. 9:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

8. Správa nezávislého audítora o overení individuálnej a konsolidovanej účtovnej závierky obce Dvory nad Žitavou za rok 2023

Starostka obce otvorila rokovací bod č. 8, oboznámila poslancov s predloženým materiálom a otvorila rozpravu k tomuto bodu. Nikto z prítomných poslancov sa neprihlásil do rozpravy.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **berie na vedomie** predloženú správu nezávislého audítora o overení individuálnej a konsolidovanej účtovnej závierky obce Dvory nad Žitavou za rok 2023.

Hlasovanie č. 10:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

9. Stanovisko hlavného kontrolóra obce k návrhu viacročného rozpočtu obce na roky 2025 – 2027 a k návrhu rozpočtu na rok 2025

Starostka obce otvorila rokovací bod č. 9 a odovzdala slovo hlavnému kontrolórovi obce Ing. Zoltánovi Vidovi, aby oboznámil poslancov s predloženým materiálom. Starostka obce otvorila rozpravu k tomuto bodu. Nikto z prítomných poslancov sa neprihlásil do rozpravy.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **berie na vedomie** Stanovisko hlavného kontrolóra obce k návrhu viacročného rozpočtu obce na roky 2025 – 2027 a k návrhu rozpočtu na rok 2025.

Hlasovanie č. 11:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

10. Návrh programového rozpočtu obce Dvory nad Žitavou na roky 2025 -2027

Starostka obce otvorila rokovací bod č. 10 a vyzvala predsedníčku Komisie pre financie a rozpočet Ing. Silviu Horváthovú, aby prečítala stanovisko komisie k predloženému materiálu. Po prečítaní stanoviska komisie starosta obce otvorila rozpravu k tomuto bodu. Nikto z prítomných poslancov sa neprihlásil do rozpravy.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **berie na vedomie** predložený „Viacročný rozpočet obce Dvory nad Žitavou vrátane programov a podprogramov na roky 2025– 2027“.

Hlasovanie č. 12:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje** „Rozpočet obce Dvory nad Žitavou vrátane programov a podprogramov na

Hlasovanie č. 13:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou v rámci predloženého rozpočtu obce Dvory nad Žitavou na rok 2025 **schvaľuje** dotáciu pre OBP, spol. s r. o., Hlavné námestie č. 6, Dvory nad Žitavou na mzdy a odvody zamestnancov v OBP, spol. s r. o., Dvory nad Žitavou vo výške 300.000,- Eur.

Hlasovanie č. 14:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou v rámci predloženého rozpočtu obce Dvory nad Žitavou na rok 2025 **schvaľuje** dotáciu pre TJ Družstevník, futbalový oddiel, Dvory nad Žitavou vo výške 67.000,- Eur.

Hlasovanie č. 15:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

11. Návrh úpravy rozpočtu obce Dvory nad Žitavou č . 3 na rok 2024

Starostka obce otvorila rokovací bod č. 11 a vyzvala predsedníčku Komisie pre financie a rozpočet Ing. Silviu Horváthovú, aby prečítala stanovisko komisie k predloženému materiálu. Po prečítaní stanoviska komisie starosta obce otvorila rozpravu k tomuto bodu. Nikto z prítomných poslancov sa neprihlásil do rozpravy.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje** návrh úpravy rozpočtu obce Dvory nad Žitavou č. 3 na rok 2024 podľa predlohy.

Hlasovanie č. 16:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

12. Žiadosti

Starostka obce otvorila rokovací bod č. 12 a vyzvala predsedníčku Komisie pre financie a rozpočet Ing. Silviu Horváthovú, aby prečítala stanovisko komisie k predloženým žiadosťami. Po prečítaní stanoviska komisie starosta obce otvorila rozpravu k tomuto bodu. Nikto z prítomných poslancov sa neprihlásil do rozpravy.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje** finančný príspevok z rozpočtu obce Dvory nad Žitavou vo výške **2.000,- Eur** pre CSEMADOK, ZO Dvory nad Žitavou na kultúrne aktivity v roku 2025.

Hlasovanie č. 17:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje** návratnú finančnú výpomoc z rozpočtu obce Dvory nad Žitavou pre ZŠ Adolfa Majthényiho s vyučovacím jazykom maďarským – Majthényi Adolf Alapiskola, Dvory nad Žitavou v roku 2024 vo výške **1177,26 Eur** na vykrytie osobných nákladov zamestnanca chráneného pracoviska.

Hlasovanie č. 18:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje** návratnú finančnú výpomoc z rozpočtu obce Dvory nad Žitavou pre TJ Družstevník, Dvory nad Žitavou v roku 2024 vo výške **3450,- Eur** na predfinancovanie schváleného projektu v rámci Výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie pre rok 2024 v zmysle VZN NSK č. 9/2023 o poskytovaní dotácií z rozpočtu Nitrianskeho samosprávneho kraja – Podpora športových klubov a zväzov na území NSK.

Hlasovanie č. 19:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

13. Plán kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce Dvory nad Žitavou na 1. polrok 2025

Starostka obce otvorila rokovací bod č. 13 a odovzdala slovo hlavnému kontrolórovi obce Ing. Zoltánovi Vidovi, aby oboznámil poslancov s predloženým materiálom. Starostka obce otvorila rozpravu k tomuto bodu. Nikto z prítomných poslancov sa neprihlásil do rozpravy.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje** Plán kontrolnej činnosti na 1. polrok 2025.

Hlasovanie č. 20:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

14. Nakladanie s nehnuteľným majetkom obce- prerokovanie žiadostí

Starostka otvorila bod č. 14 a odovzdala slovo právničke obce JUDr. Lívii Sókyovej, aby oboznámila poslancov s predloženým materiálom.

Z dôvodu, že obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov nepotvrdilo svoje Uznesenia 251/17092024 a 252/17092024, podľa §13 ods. 8 zák. 369/1990 Zb. o majetku obcí v platnom znení pôvodné uznesenia stratia platnosť. Keďže sa počítalo s alternatívou, že obecné zastupiteľstvo nepotvrdí platnosť spomínaných uznesení, boli pripravené a riadne zverejnené zámery prenájmu poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, ktoré sú predmetom rokovania. Právnička obce JUDr. Lívia Sókyová ozrejmila poslancov legislatívu týkajúcu sa prenájmu pozemkov. Ďalej doplnila, že 31.12.2024 končí platnosť zmluvy so spoločnosťou Združenie agropodnikateľov, družstvo, a taktiež aj so spoločnosťou FULLM, spol. s r. o. Združenie agropodnikateľov, družstvo, vo svojej žiadosti uviedlo, že je najväčším obhospodarovateľom poľnohospodárskej pôdy a najvýznamnejším tvorcom krajinotvorných prvkov v k. ú. Dvory nad Žitavou. Obnovuje existujúce aleje a stromoradia. Združenie agropodnikateľov, družstvo, vykonáva aj pravidelné čistenie dvorského chotára. Za využitia mechanizmov družstva aj v lokalitách, kde hospodária aj iní užívatelia pôdy. Na likvidáciu takto nazbieraného odpadu spoločnosť vynakladá nemalé finančné prostriedky. V prospech obce a verejného záujmu Združenie agropodnikateľov, družstvo, v minulosti vždy bolo a je odhodlané aj v budúcnosti vypomáhať pri kalamitách, pri výstavbe verejnej infraštruktúry. Poskytujú vo svojich garážach možnosť parkovania požiarnych vozidiel. V minulosti vybudovali vodné plochy slúžiace tiež na rekreáciu a rybolov, ako aj prístupové cesty pre zásah záchranných zložiek. Združenie agropodnikateľov, družstvo, má stabilné ekonomické a technické zázemie, ktoré je silnou zárukou zmluvného partnerstva pre obec pri prenájme poľnohospodárskej pôdy. Združenie agropodnikateľov, družstvo záverom poukazuje na stále platný § 13 zákon 504/2003 „*Ak nájomca vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne hospodárske využitie, alebo ak vynaložil náklady na rozmnoženie alebo na zvýšenie hodnoty úžitkov z prenajatého pozemku má právo na primerané predĺženie času nájmu alebo primeranú náhradu*“.

Ďalej právnička obce JUDr. Lívia Sókyová prečítala list od pána Ing. Stanislava Becíka, PhD., člena Združenia agropodnikateľov, družstvo, s vyše 30- ročnou históriou riadenia družstva. V súvislosti s odôvodnením prípadu hodného osobitného zreteľa vo svojom liste zo dňa 24.9.2024 uviedol relevantné ďalšie skutočnosti, ktoré rozširujú dôvody, pre ktoré by nájom v prospech Združenia agropodnikateľov, družstva, mal a mohol byť hodnotený, ako prípad hodný osobitného zreteľa. Upriamil pozornosť na to, že Združenie agropodnikateľov, družstvo, je dlhoročný spolutvorca investičných, prevádzkových a kultúrnych hodnôt, ktorými obec a cirkev disponujú. Prevedenie kultúrneho domu z majetku družstva do majetku obce, vybudovanie komplexného futbalového areálu, obecné trhové dni začalo v 90-tych rokoch

organizovať Združenie agropodnikateľov, družstvo. Poskytovalo investičnú pomoc pri výstavbe škôlok a zdravotného strediska, materiálnu pomoc pri výstavbe fary a opravy kostola, obecných bytov, technickú a materiálnu pomoc pri spevňovaní verejných komunikácií. V liste sa poukazuje na to, že spolupráca obce a Združenie agropodnikateľov, družstvo, je taká vysoká a aktivity Združenia agropodnikateľov, družstvo, najmä spoločensky propagujúce obec (Celoslovenské dni poľa s medzinárodnou účasťou, Farmárske dni detí, aktivity družstva podporujúce záujmové združenia) sú tak veľké, nevynímajúc ani starostlivosť o pôdny fond, výsadbou alejí, diverzifikáciou plodín, podporou ochrany biotopov, a najmä životného prostredia, že suma, ktorú ponúka konkurencia, ani zďaleka nepokrýva aktivity spolupráce obce a družstva, ktoré nie sú vyčíslené v cene nájmu, ale vysoko prekračujú v prepočte na hektár prenajatej obecnej pôdy sumu, ktorú konkurencia ponúka.

JUDr. Lívia Sókyová v súvislosti so žiadosťou Združenia agropodnikateľov, družstvo si dovolila oboznámiť verejnosť, nakoľko poslanci už boli oboznámení na poradie poslancov s návrhom Zmluvy o budúcej zmluve o uzavretí rámcovej zmluvy o poskytovaní všeobecne prospešných služieb pre obec Dvory nad Žitavou, ktorá by mala byť uzatvorená medzi Združením agropodnikateľov, družstvo, a obcou Dvory nad Žitavou na celú dobu platnosti nájomnej zmluvy. Tento záväzok družstva bol už poslancami prerokovaný. Ide o to, že Združenie agropodnikateľov, družstvo sa zaväzuje na dobu trvania platnosti nájomnej zmluvy, pri stanovení výšky nájomného podľa znaleckého posudku, permanentne poskytovať pomoc a zabezpečovať verejnoprospešné služby v prospech obce a jej obyvateľov. Budúci poskytovateľ sa v rámcovej zmluve zaviazal počnúc dňom nadobudnutia účinnosti rámcovej zmluvy zabezpečiť pre budúceho prijímateľa pre obec, úlohy súvisiace s regionálnym rozvojom a tvorbou a ochranou životného prostredia najmä, ale nie výlučne uvedené služby v katastrálnom území: prevoz materiálu traktorom a prívesom, stavebné práce rýpadlom nakladačom JCB, práce s nakladačom manitu, práce veľkoobjemovou cisternou, výsadba stromov, orezávanie konárov, údržba verejne zelene, zabezpečenie deratizácie a dezinfekcie obecnej karanténnej stanice pre psov minimálne v rozsahu 300 človekohodín za jeden kalendárny rok podľa požiadaviek obce. Toto je dôkazom toho, na čo vlastne aj pán Ing. Becík starší vo svojom liste poukázal, že vlastne tie verejnoprospešné služby, ktoré ponúka Združenie agropodnikateľov, družstvo, prevyšujú výšku nájmu, ktorú ponúkajú ostatní záujemcovia. K ostatným záujemcom JUDr. Lívia Sókyová dodala, že prvý, ktorý tiež prejavil záujem o prenájom spomínaných poľnohospodárskych pozemkov, je Poľnohospodárska spoločnosť Kolta s. r. o., ktorá ponúka 165€/ha/rok ornej pôdy na dobu 10 rokov. Ďalším záujemcom je spoločnosť Agrocontract Mikuláš a. s. O ich záujme sa obec dozvedela dosť neštandardným spôsobom. V deň zasadnutia obecného zastupiteľstva 17.9.2024, krátkou cestou o 8:30 bol na obecný úrad doručený jeden návrh na uzatvorenie Zmluvy o nájme ornej pôdy v prospech tejto spoločnosti. Táto spoločnosť ponúka na dobu od roku 2024 do roku 2034 nájomné vo výške 205 €/ha/rok. Čo sa týka celého návrhu tejto zmluvy, tak keby sa prijal v predloženom znení, tak zrejme by sa nezbadali tie chytáky, ktoré môžu vyvolať nedorozumenia medzi prenajímateľom a nájomcom. Hlavne na základe predchádzajúcich skúseností, ktoré má obec s uzatvorením iných zmlúv. A to, že v článku tri predloženého návrhu, napríklad výška nájomného a doba nájmu. Tu prenajímateľ a nájomca sa dohodli na dobe a výške nájomného za 1 ha poľnohospodárskej pôdy v sume 205 €/ha/rok v čase od 1.10.2024 do 30.9.2034. Právnička obce poznamenala, že nie je jasné a zrozumiteľné určenie doby nájmu, lebo v zmluve sa hovorí len o tom, že koľko sa bude platiť po dobu 10 rokov, ale nehovorí sa presne to, že na akú dobu sa táto zmluva uzatvára. To môže byť problém. Pokiaľ budeme predpokladať, že zmluva trvá 10 rokov a nájomca si bude túto skutočnosť vykladať tak, že táto zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú, nakoľko sa nedá povedať, že na akú dobu bola uzatvorená, tak výpovedná lehota v takomto prípade je päť rokov. Čiže tuto by so štylizáciou zmluvy nesúhlasila. Ďalej v návrhu je upozornenie na zákonné ustanovenie, ktoré platí a platilo v minulosti. Otázne je, že do akej miery by si to uplatňoval budúci nájomca. Na odpustenie alebo

primeranú zľavu z nájomného sa z navrhovanej zmluvy vzťahujú ustanovenia §11 a nasledovné zákona 504 z roku 2004. Toto ustanovenie hovorí, že keď výnos z poľnohospodárskej pôdy klesne pod určitú hodnotu, alebo výťažok nedovoľuje, aby nájomca platil dohodnuté nájomné, tak to nájomné môže byť znížené v prípade nejakých kalamitných, alebo iných situácií aj odpustené. Čiže je otázne, do akej miery je záruka platby nájomného vo výške 205 €/ha/rok. Ministerstvo vnútra zverejňuje každoročne priemerné trhové nájomné pre všetky obce na území Slovenska, vypočítané na základe dosiahnutých výnosov z nájomného. Na rok 2024 ešte neboli zverejnené tieto údaje, ale za rok 2023 sa uvádza za obec Dvory nad Žitavou suma 135€/ha. Je teda otázne, či už v tomto čase je reálnych navrhovaných 205 €/ha/rok.

K ponuke spoločnosti FULLM s. r. o., uviedla právnička obce JUDr. Lívia Sókyová, že ako doterajší nájomca pozemkov riadne obhospodaroval a zveľadľoval pozemok. Aktuálne vzhľadom na tú ponuku, ktorú dala Poľnohospodárska spoločnosť Kolta, s. r. o., si Združenie agropodnikateľov, družstvo doplnilo svoju žiadosť a ponúka nájomné 165€/ha/rok. Pri výmere pozemkov, ktorú má v nájme spoločnosť FULLM s. r. o., to nie je taká veľká suma. Navyše táto spoločnosť tiež má záujem a zaväzuje sa počas trvania nájmu ročne podporiť finančným príspevkom verejnoprospešnú činnosť obce, podľa aktuálnych potrieb každoročne v sume 500€.

Právnička obce JUDr. Lívia Sókyová ďalej doplnila, že sa končí nájom aj lesných pozemkov. Bol vyhotovený znalecký posudok doterajším nájomcom Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik, organizačná zložka OZ Podunajsko. Podľa znaleckého posudku, ktorý predložili spolu so svojou žiadosťou ponúkajú nájomné vo výške 93,93€/ha lesných pozemkov za rok. Táto suma bola uvedená aj v znaleckom posudku. Vo svojej žiadosti uvádzajú svoje ďalšie zámery o tom, že akým spôsobom by zabezpečovali zveľadľovanie lesov, ako hospodária a ich lesný hospodársky plán. Spoločnosť Eko-Donau s. r. o., má taktiež záujem o prenájom lesných pozemkov. Oni ponúkajú 75€/ha/rok. Doterajší nájomca Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik ponúkajú viac a v súlade so znaleckým posudkom.

Starostka obce vyzvala predsedu Komisie majetkoprávnej, výstavby, poľnohospodárstva a životného prostredia Ing. Róberta Mészárosa, aby prečítal stanovisko komisie. Komisia majetkoprávna, výstavby, poľnohospodárstva a životného prostredia z dôvodov hodných osobitného zreteľa uvedených v dôvodovej správe uzatvoriť nájomnú zmluvu na prenájom poľnohospodárskej pôdy celkovej výmery 245,8559 ha v prospech doterajšieho nájomcu Združenie agropodnikateľov družstvo, ulica Veľká komárňanská 5, 94131 Dvory nad Žitavou IČO 36558478, za nájomné určené znaleckým posudkom 155€/ha/rok.

Starostka otvorila rozpravu k tomuto bodu. Do rozpravy sa prihlásil zástupca spoločnosti Agrocontract Mikuláš, a.s., pán Ing. Marian Záhumenský. Starostka obce navrhla hlasovať o udelení slova v rámci rozpravy Ing. Marianovi Záhumenskému.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **udeluje slovo v rozsahu 5 minút Ing. Marianovi Záhumenskému** v rámci prerokovania žiadosti o prenájom poľnohospodárskej pôdy podľa predloženého materiálu.

Hlasovanie č. 21:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Pán Ing. Marian Záhumenský upresnil nejaké nezrovnalosti, o ktorých hovorila právnička obce JUDr. Lívia Sókyová. Z hľadiska návrhu zmluvy, ako bolo povedané, bol to návrh zmluvy. Ak sú v ňom nejaké nezrovnalosti, dajú sa dopracovať zmeny. Má za to, že keď tam bol uvedený dátum od 2024 do 2034, je to 10-ročný nájom. Štandardná doba nájmu býva od októbra do septembra. Tak sa robí výpoveď z poľnohospodárskych pozemkov. Ak je nejaká nezrovnalosť, tak, samozrejme, ide o 10-ročný nájom a to chce zdôrazniť. Ak tam je ustanovenie z hľadiska nižších úrod o tom hovorí zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Či to v zmluve

uvedené je, alebo nie je, platí zákon. O každom jednom bode, ktorý v návrhu je, sa dá ešte rokovať. Spoločnosť Agrocontract Mikuláš, a.s., je viac ako 30 rokov na trhu. Je v dominantnom postavení z hľadiska produkcie mlieka, produkujú viac ako 30 miliónov ročne. Zamestnávajú 250 ľudí, z toho viac ako 40 ľudí, ktorí bývajú vo Dvoroch nad Žitavou. Preto sa aj uchádzajú o uvedenú pôdu. Podľa ich názoru ponúkli relevantné nájomné. Rozdiel medzi nájomným v uznesení a ich ponúkaným nájomným je 120 000€ za uvedené obdobie. V období, keď spoločnosť Agrocontract Mikuláš, a. s., prenajímala obecnú pôdu, tak podporovala šport, školy aj škôlky. Vtedy keď im bola zrušená zmluva na nájom poľnohospodárskej pôdy, tak podpora bola už len primeraná tomu. Keď nemáte výrobný prostriedok, z ktorého vyrábate prostriedky, tak ich nemôžete nikam dávať. Spoločnosť hospodári vo viac ako 30 katastrach. So všetkými obecnými zastupiteľstvami má nadštandardné vzťahy a snaží sa mať nadštandardné vzťahy s každým jedným subjektom, s ktorým spolupracuje, či sú to obecné zastupiteľstvá, alebo sú to hospodárske subjekty. Dodal, že ich návrh nesmeruje voči Združeniu agropodnikateľov, družstvo. Je to žiadosť, aby mohli rozširovať výrobu, aby sa naplňali celospoločenské potreby. Aj na trhu si vytvárajú prostriedky na to, aby prospeli k rozvoju regiónu. Poslankyňa Ing. Silvia Horváthová sa opýtala na základe vyjadrenia pána Ing. Mariána Záhumenského, že keď mali pôdy, role v prenájme od obce, tak podporovali miestne organizácie, obec, miestne materské školy a základné školy. Podotkla, že veď aj teraz majú nájomný vzťah s obcou skrz lesných pozemkov. Dodala, že sedí v obecnom zastupiteľstve už 13- 14 rok a nepociťuje z ich strany žiadnu podporu. Možno len sa mylí, ale nevie o takejto podpore. Pán Ing. Marian Záhumenský odpovedal, že spoločnosť má v prenájme lesné pozemky, kde je vybudovaná zvernica. Keď tento les prevzali, tak tam bolo jedno smetisko. Z tohto lesa vyviezli minimálne 20 áut smetí na smetisko. Lesnú pôdu dali do stavu, ktorý prináša aj pre región pridanú hodnotu. Dodal, že zvernica, kone alebo športové aktivity sú taká prispievateľská organizácia, že neprináša žiadny efekt, žiadny zisk. Už aj v minulosti sa vyjadril, že keď je problém s prenájomom spomínaných lesných pozemkov, tak bude veľmi rád, ak od nich obec odkúpi investície, ktoré tam boli vložené. Lesné pozemky ich stoja každý rok peniaze. Les a zvernica sú hobby, ktoré neprináša kladný ale záporný ekonomický hospodársky výsledok. To znamená, že to negeneruje zdroje, ktoré je možné potom dávať do ďalších aktivít. Poslankyňa Ing. Silvia Horváthová pripomenovala, že vlastne nič konkrétne sa nedozvedela, čo sa pýtala. A to, že čo konkrétne poskytl pre Obec Dvory nad Žitavou za posledné roky. Dodala, že ak nemajú ďalej záujem pokračovať v nájomnom vzťahu lesných pozemkov, tak obecné zastupiteľstvo je otvorené na ďalšiu diskusiu o tejto záležitosti. Určite by mala obec možnosti prenajať spomínané lesné pozemky za lepších podmienok, finančne výhodnejších pre našu obec. Poslankyňa Ing. Silvia Horváthová sa opýtala právničky obce JUDr. Líviu Sógyovej, že ešte koľko rokov je platná nájomná zmluva na spomínané lesné pozemky. Právnička obce JUDr. Lívia Sógyová odpovedala, že do roku 2052 za nájomné 33€/ha/rok. Na základe nájomnej zmluvy sa vykonali nemalé investície, ale tie investície sa postupne odpisujú. Pán Ing. Marian Záhumenský sa vyjadril, že nemá problém, ak obec odkúpi investície, ktoré boli do lesných pozemkov vynaložené, tak spoločnosť vie od zmluvy odstúpiť. Poslanec Ing. Zoltán Korponay požiadal, aby sa investície na spomínaných lesných pozemkoch ocenili podľa nákladov a predložili v písomnej forme obecnému zastupiteľstvu. Starostka obce dodala, že Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik ponúkajú v súčasnosti za prenájom lesných pozemkov 93,93 €/ha/rok a spoločnosť Agrocontract Mikuláš, a. s., platí 33€/ha/rok. Podotkla, že je to trocha nepomer v cene. Pán Ing. Marian Záhumenský sa vyjadril, že zmluva bola podpísaná pred viac ako 10 rokmi a v tom čase ten nájom bol takto stanovený. V tom čase štátne lesy vyťažili les, ten les, kde je dnes zvernica. Vyťažili ho na holorub. Zostali tam rúbaniská. To bolo všetko a neplatili vtedy obci nič, ani korunu. Spoločnosť Agrocontract Mikuláš, a.s., ponúkla vtedy obci nájom 33€/ha/ rok a tú pôdu zveľadila. Treba to brať aj v kontexte času. Starostka obce dodala, že áno, lenže už je aj inflácia vyššia od tej doby. Pán Ing. Marian Záhumenský dodal, že všetko je rokovateľné.

Ďalej sa do rozpravy prihlásil predseda Združenia agropodnikateľov, družstvo Ing. Jozef Slama. Starostka obce dala hlasovať o udelení slova pre Ing. Jozefa Slamu.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **udeluje slovo v rozsahu 5 minút Ing. Jozefovi Slamovi** v rámci prerokovania žiadosti o prenájom poľnohospodárskej pôdy podľa predloženého materiálu.

Hlasovanie č. 22:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti:0 Zdržali sa: 0

Ing. Jozef Slama doplnil informácie, ktoré už odzneli z hľadiska spolupráce Združenia agropodnikateľov, družstvo, a Obce Dvory nad Žitavou. Dodal, že doterajšie vzťahy sú na najlepšej úrovni a spolupráca prebieha takmer na dennej báze. V rámci spolupráce by poukázal na niektoré skutočnosti. Obec má hasičskú techniku a požiarne autá. Tieto požiarne autá treba niekde garážovať, nemôžu ostať na zimu vonku. Je potrebné, aby boli umiestnené vo vyhrievanej garáži, aby boli v každej chvíli pripravené na zásah. Dobrovoľnému hasičskému zboru obce poskytuje družstvo vhodné priestory. Nemyslí si, že keby tieto autá parkovali niekde v Mikuláši, alebo v Kolte, alebo v hociktovej inej dedine, že by to bolo vyhovujúce pri časovej tiesni počas zásahov. Dodal, že družstvo zapožičiava obci rôzne náradie, či sú to nejaké plošiny, lopaty na vozidlo a iné. Poukázal na pomoc pri uskladňovaní a likvidácii biologicky rozložiteľného odpadu, čo stojí tiež nemalé peniaze. Na odstraňovanie odpadu v extraviláne obce. Ročné náklady na túto činnosť sú minimálne okolo 3000 až 4000€. Ďalej je to starostlivosť o zeleň, výsadba drevín, opíľovanie drevín, aby boli cesty a cyklotrasy prístupné, úprava poľných ciest, ktoré využívajú aj miestny roľníci a iné firmy z okolia. Ďalej spomenul aktivity v miestnej karanténnej stanici pre psov, ktorá si občas vyžaduje deratizáciu, údržbu, nejaké podstielky a krmivo pre psov. Spomenul pomoc pri športových aktivitách v obci. Poskytujú umelé hnojivo na trávnik, aby bol vždy udržiavaný v takom stave, v akom má byť. Vyzdvihol spoluprácu s miestnymi školami a škôlkami a taktiež aj pomoc obci pri väčších investičných výstavbách. Na záver dodal, že uvedené činnosti by po vyčíslení mnohonásobne presiahli ponuku 205€/ha/rok za prenájom poľnohospodárskej pôdy.

Ďalej sa do rozpravy prihlásil dlhoročný bývalý predseda Združenia agropodnikateľov, družstvo Ing. Stanislav Becík, PhD. Starostka obce dala hlasovať o udelení slova pre Ing. Stanislava Becíka, PhD.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **udeluje slovo v rozsahu 5 minút Ing. Stanislavovi Becíkovi, PhD.** v rámci prerokovania žiadosti o prenájom poľnohospodárskej pôdy podľa predloženého materiálu.

Hlasovanie č. 23:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti:0 Zdržali sa:0

Ing. Stanislav Becík, PhD., sa vyjadril, že všetko, čo nie je zakázané, je dovolené. Preto aj tie žiadosti, ktoré sa tu nakopili, sú z toho titulu, že sú tu možnosti. Dnes žijeme v dobe, keď je móda okupovať cudzie územie. Vo svojich myšlienkach poukázal na lokálpatriotizmus, ktorý funguje v celej západnej Európe. Tam si nikto nedovolí ísť do cudzej dediny a hrabat' sa po cudzom. Vyzdvihol zopár skutočností z histórie družstva, ako aj pomoc obci v minulosti. Poukázal na to, že postavenie roľníka v obci vždy bol a aj je dôležitý pre rozvoj. Či je to kultúra, pomoc školám rodinám, podporovať šport a cirkev. Združenie agropodnikateľov, družstvo je

firma, ktorá má svoj štatút v obci má svoje orgány, i keď je pravda, že časť majetku vlastní spoločnosť Gamex z Komárna, ale je to previazané cez aktivity. Družstvo Dvory nad Žitavou je autonómnou spoločnosťou, ktorá tu sídli a aktivitami nezasahuje do žiadnych iných okolitých regiónov. Z minulosti poukázal na spoluprácu pri výstavbe materských a základných škôl, zdravotného strediska, fary na ktorú družstvo poskytlo vyše milióna slovenských korún. Spomenul podujatia, ktoré zviditeľňujú obec a to Celoslovenské dni poľa a Farmárske dni detí. Podotkol, že na prenajaté pozemky existujú nejaké právne záruky na to, aby výška nájomného zostala zachovaná v plnej výške.

Do rozpravy sa prihlásil poslanec Ing. Zoltán Korponay, ktorý sa opýtal právničky obce JUDr. Lívia Sókyovej, že ak by sa vyhlásila verejná obchodná súťaž na prenájom spomínaných pozemkov, existujú nejaké právne záruky na to, aby výška nájomného zostala zachovaná v plnej výške. JUDr. Lívia Sókyová odpovedala, že nie, a to práve vzhľadom na už spomínaný §11 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy. Zákon hovorí, že v prípade keď nastanú nejaké okolnosti vplyvom počasia, alebo iné, napr. vis major a pokiaľ výnos klesne, prenajímateľ môže nájomné znížiť, dokonca nájomné môže byť aj odpustené. Čiže je to vždy reálne. Tento zákon nie je nový, platil aj v minulosti. Len tak okrajovo poznamenala, že bolo obdobie covidu, keď sme žili veľmi ťažké časy. Ekonomicky bol enormný nárast cien, čo zrejme pocítili aj poľnohospodárske družstvá a nepokúsili sa existujúci nájomcovia uplatniť tento paragraf, alebo požiadať o zníženie nájomného. Pritom dosť veľa podnikateľov, napríklad prevádzkovatelia herných prístrojov a ďalší sa snažil vyhovárať na covid situáciu a vyjedat' nejaké zníženie, alebo odpustenie nájomného. Poslanec Ing. Zoltán Korponay sa opýtal, ktoré návrhy zmluvy majú ešte spomínaný paragraf zakomponovaný. JUDr. Lívia Sókyová dodala, že žiadny iný návrh zmluvy to neobsahuje.

Do rozpravy sa prihlásil poslanec Ing. Tibor Farkas, ktorý poznamenal, že sa cíti byť dotknutý. Je poslancom, ktorý je vo funkcii najdlhšiu dobu. V roku 2007 sa uzavrela nová nájomná zmluva na lesné pozemky a to na 58 ha. Poslanci si vtedy vypočuli rôzne názory, aj rôzne ponuky na to, že kde by skončili tie naše lesy. Najlepšiu ponuku dala toho času spoločnosť Agrocottract Mikuláš, a.s. Poznamenal, že má aj zápisnicu zo zasadnutia, v ktorej je uvedené, čo všetko spoločnosť Agrocottract Mikuláš, a.s sľubovala. Obecné zastupiteľstvo súhlasilo s prenájom s tým, že je to excelentná ponuka. Boli tam uvedené rôzne veci, ako napríklad to, že tam deti môžu ísť do školy v prírode, že to bude otvorené pre verejnosť, že sa poskytne pitná voda pre zver nielen v ohradenom priestore, ale aj mimo ohradený priestor. Takže ponuka poslancov veľmi zaujala a skutočne sa vtedy obecné zastupiteľstvo dohodlo na cene 33€/ha/rok. Vtedy to bola primeraná cena. Obecné zastupiteľstvo zámer aj schválilo. Pred podpisom zmluvy sa ohlásil pán Ing. Marian Záhumenský, že z nejakého dôvodu potrebuje takú zmluvu, kde by nájomná doba bola ukotvená na 45 rokov. Pôvodný zámer obecného zastupiteľstva bol 15 rokov. Obecné zastupiteľstvo súhlasilo s dobou nájmu na 45 rokov, len za predpokladu, že bude dodatok k nájomnej zmluve na 15 rokov, keď z iného dôvodu nie, tak práve za účelom prehodnotenia ceny nájmu na ďalšie obdobie. Aj sa tak stalo. Poslancom obecného zastupiteľstva bol v roku 2007 predložený takýto dodatok. Odvtedy už 15 rokov uplynulo a s bývalým starostom obce Ing. Branislavom Becíkom, PhD., iniciovali stretnutie s predstaviteľmi spoločnosti Agrocontract Mikuláš, a. s. Predstavitelia spoločnosti sa vyjadrili, že oni nevedia o žiadnom dodatku. Poslanec Ing. Tibor Farkas ďalej povedal, že spomínaný dodatok na 15 rokov zmizol aj zo spisov. I keď v zápisnici z roku 2007 je zmienka o tom, že zmluva sa uzatvára na 45 rokov a má byť k nej dodatok na 15 rokov. Keďže sa aj v minulosti kontrolovalo plnenie uznesení, vtedajší poslanci mali spomínaný dodatok predložený k nahliadnutiu. Podľa jeho informácií bývalý starosta obce Ing. Branislav Becík, PhD., vyzval pána Ing. Mariana Záhumenského na rokovanie o zmene výšky nájomného, avšak on bol v tejto veci odmietavý. Tým, že obec spomínaný dodatok nevie predložiť, nemá nástroje na zmeny výšky nájomného. Poslanecký kolegovia medzitým vypočítali, že pri súčasnej trhovej cene za tých 27 rokov príde obec minimálne o cca 98 000 €,

pričom infláciou sa trhové ceny za tie roky budú ešte zvyšovať. Poslanec Ing. Tibor Farkas dodal, že reaguje na slová pána Ing. Mariana Záhumenského, ktorý sa vyjadril, že je otvorený na rokovanie v tejto veci a preto ho vyzval, aby sa tento nepomer v cene nájmu lesných pozemkov upravil.

Do rozpravy sa prihlásil poslanec Laislav Mazán, ktorý sa vyjadril ako vedúci technického úseku obecného podniku OBP, spol. s r. o. Poukázal na ťažké začiatky, keď sa založil obecný podnik. Vybavenie tohto podniku pozostávalo z dvoch traktorov, čo bolo veľmi málo. Podnik oslovoval miestne podniky s prosbou o pomoc, hlavne s mechanizmami. Boli firmy, ktoré pomohli, avšak najväčšia pomoc prišla vždy a aj do dnešného dňa prichádza práve od spoločnosti Združenie agropodnikateľov, družstvo. Poznamenal, že obec by nemala zabúdať na takých partnerov, ktorí stáli a stoja pri obci v ťažkých časoch.

Do rozpravy sa prihlásila poslankyňa Ing. Silvia Horváthová, ktorá dodala, že odznelo veľa faktov aj na stranu jednej spoločnosti, aj na stranu druhej spoločnosti. Chcela však upozorniť na to, že cena nájmu nie je jediným hodnotiacim kritériom, ale je to vždy aj tá pridaná hodnota. Sú to aj tie vzťahy, ktoré spomínal poslanec Ladislav Mazán, alebo pán predseda družstva Ing. Jozef Slama. Tieto konkrétne pridané hodnoty sa nedozvedela od druhej firmy, aj keď sa na to priamo opýtala. Takisto je to aj o tom, že aké sú vybudované vzťahy medzi nájomcom a podnájomníkom. Poukázala na to, aké sú vzťahy zo strany jednej spoločnosti a aké z druhej. Jedna spoločnosť ani nevie presne vyčíslieť pridanú hodnotu. Jediná suma, ktorá od nich odznela tu odznela bola vo výške 3000 až 4000€, kde ešte nie je započítané uskladnenia hasičského auta a podobných vecí. Niektoré hodnoty sa nedajú ani vyčíslieť, lebo neexistuje porovnanie cien s inými spoločnosťami. Má za to, že objem ponuky od spoločnosti Združenie agropodnikateľov, družstvo, resp. ich miera verejnej prospešnosti pri tých veciach, ktoré už boli spomenuté, ďaleko prevyšujú rozdiel ponúknutého nájomného zo strany ďalších záujemcov. Aj predložená Rámcová zmluva o poskytovaní všeobecne prospešných služieb pre Obec Dvory nad Žitavou so spoločnosťou Združenie agropodnikateľov, družstvo, v ktorej je definovaná ďalšia pomoc, je ako záruka do budúcnosti, že naozaj budú naďalej súčinní pri riešení krízových, mimoriadnych, alebo aj iných situáciách, ktoré môžu nastať v obci.

Do rozpravy sa opäť prihlásil Ing. Marian Záhumenský. Starostka obce dala hlasovať o udelení slova pre Ing. Mariana Záhumenskému.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **udeluje slovo v rozsahu 5 minút Ing. Marianovi Záhumenskému** v rámci prerokovania žiadosti o prenájom poľnohospodárskej pôdy podľa predloženého materiálu.

Hlasovanie č. 24:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Pán Ing. Marian Záhumenský reagoval na zmluvu, resp. dodatok. Vyjadril sa, že spoločnosť Agrocontract Mikuláš, a.s., nemá dodatok a nemá ani žiadnu vedomosť o dodatku. Dodal, že na každú zmluvu treba dvoch partnerov a s nimi dodatok podpísaný nebol. Bola podpísaná len zmluva. Čo sa týka ich záväzku, že umožnenia deťom, mládežníkom chodiť do zvernice, tak chodia. Robia sa tam aj tábory. Dodal, že bude veľmi rád, keď ktorákoľvek základná škola z Dvorov nad Žitavou prejaví záujem. Zvernicu navštevujú aj z iných škôl. Chodia tam deti z iných obcí, z Nových Zámkov z Dubníka, a tak ďalej. Pochopiteľne zvernica nemôže byť otvorená, lebo je tam voľne pohybojúca sa zver, a nie je možné nechať otvorený priestor na voľný prechod. To musí byť každému jasné. K dĺžke nájmu sa vyjadril, že kto sa zaoberá jeleňou zverou, tak vie, že dospelý jeleň má 11 až 12 rokov, kým dozrie od narodenia až po prvú generáciu. Čiže dĺžka nájmu 15 rokov nie je nijakým spôsobom možná. To znamená, že odkiaľ vznikol ten spomínaný dodatok, absolútne netuší, lebo oni ho nemohli podpísať. Len vybudovať

zvernicu a urobiť oploenie okolo 100/ha pozemku trvá nejaký čas. Trvalo to minimálne tri roky. Znamená to, že len niečo začnete robiť, už sa vám aj končí nájom. Takáto investícia je úplne zmarená. Čo sa týka zabezpečenia vody a ďalších záväzkov, tak vie preukázať, že na pozemkoch nebola žiadna voda pre zver. Dnes je tam, a vyteká tá voda aj mimo zvernice pre zvieratá žijúce mimo zvernice. Zareagoval aj na pripomienku, ktorá odznela na garantované nájomné v zmysle zmluvy. Klauzulu týkajúcu sa § 11 zákona 504 z roku 2004 určuje zákon. Dodal, že pri uplatnení tohto paragrafu musí klesnúť úroda pod 50 % priemeru. Poznamenal, že ich spoločnosť si ešte nikdy túto klauzulu neuplatnila, napriek tomu, že boli asi dva roky také keď bola úroda nižšia ako 50 %, čo sa týka priemeru. Vrátil sa ešte k inflácii, kde dodal, že obec mala prenajatú pôdu poľnohospodárskemu subjektu na 10 rokov. Bol by rád, keby sa zverejnila zmluva, ako sa platil nájom na začiatku a za posledný rok tejto zmluvy. Dodal, že nezachytil, že by bola v navrhovanej zmluve uvedená nejaká inflačná doložka.

JUDr. Lívia Sókyová doplnila, že obec má aj v Zásadách o nakladaní s majetkom obce a v nových zmluvách, čo už uzatvára, zakotvenú túto inflačnú doložku. Žiadnu inú zmluvu za histórie obce nemala obec uzatvorenú na dobu 45 rokov. Nárast cien za toto obdobie je také enormné, že podľa jej názoru ako právnik, je pre obec maximálne nevýhodná a je tam možnosť obrátenia sa na súd a riešiť túto záležitosť aj súdnou cestou. Bude to len na poslancoch, že aké kroky podniknú v tejto veci. Nájomné je zakonzervované a zo strany nájomcu nie je žiadna vôľa baviť sa o úprave nájomnej zmluvy. O dodatku, o ktorom hovoril pán poslanec Ing. Tibor Farkas, nie je pravda, že neexistuje. Aj ona sa pamätá, že ešte za čias predchádzajúceho starostu Ing. Branislava Becíka, PhD., bolo jedno rokovanie, kde bol prítomný aj pán Ing. Marian Záhumenský. Vtedy bola predložená jedna kópia dodatku, ktorá sa našla u účtovníčky obce pani Ing. Vadkertiovej. Na kópii dodatku bol podpis bývalého starostu Ing. Jozefa Kálaziho a podpis pána Ing. Mariana Záhumenského bez pečiatok. Pán Ing. Marian Záhumenský sa vtedy vyjadril, že to nie je jeho podpis a ten podpis bol falšovaný. Dodala, že pán Ing. Marian Záhumenský má na to právo, aby svoj podpis poprel. Ťažké by bolo po toľkých rokoch dokazovať pravosť podpisu. Právnička obce na záver ešte doplnila, že nie je neobvyklé uzatvárať zmluvu pre lesné pozemky na 45 rokov, ale nie za takýchto platobných podmienok.

Do rozpravy sa prihlásil ešte poslanec Ing. Zoltán Korponay, ktorý dodal, že túto debatu treba nechať naďalej otvorenú, aby v tom čase uzavretá nájomná zmluva ostala zachovalá, ak je o to záujem z oboch strán. Treba však zlegalizovať podpisy, určiť dĺžku nájmu a upraviť zmluvu v zmysle platných právnych predpisov. K prenájmu ornej pôdy dodal, že ako člen návrhovej komisie na základe skutočností, ktoré odzneli, navrhuje ako najvýhodnejšie riešenie prenájom ornej pôdy v prospech doterajších nájomcov, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Do rozpravy sa prihlásila poslankyňa Valéria Csóková, ktorá taktiež vyzdvihla viacročnú spoluprácu Združenia agropodnikateľov, družstvo, a ich zamestnancov s obcou a v prospech obce.

Starostka obce ukončila rozpravu k tomuto bodu a navrhla, aby návrhová komisia pripravila návrhy na uznesenie ku všetkým trom nájmom pozemku. Počas prípravy návrhov uznesení určila 15 minútovú prestávku.

Po prestávke návrhová komisia predložila návrhy na uznesenie, o ktorých poslanci obecného zastupiteľstva hlasovali.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou po náležitom zvážení a prehodnotení všetkých do úvahy pripadajúcich alternatív a podaných návrhov majú na zreteli povinnosť hospodáriť s majetkom obce v prospech jej rozvoja a ochrany a tvorby životného prostredia v súlade s § 7 ods. 1 Zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade s odporúčaním Komisie majetkoprávnej výstavby, poľnohospodárstva a životného prostredia **schvaľuje v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) Zákona 138/1991 o majetku obcí v platnom znení a §7 ods. 6 Zásad o hospodárení**

s majetkom obce Dvory nad Žitavou, ako prípad hodný osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov prenájom poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v k. ú. Dvory nad Žitavou celkovej výmery 245,8559 ha podľa predlohy na dobu 10 rokov za nájomné 155.- eur/ha/rok, ktoré sa bude každoročne upravovať v súlade s mierou inflačnej ráty a ktoré bolo určené znaleckým posudkom znalca Ing. Tomáša Števlíka, č. 21/2024 zo dňa 4.12.2024 v prospech Združenia agropodnikateľov, družstvo, Veľká komárňanská 5, 941 31 Dvory nad Žitavou s tým, že výška nájomného je tiež podmienená platnosťou a plnením povinností vyplývajúcich z Rámcovej zmluvy o bezodplatnom poskytovaní verejnoprospešných služieb podľa aktuálnych potrieb Prenajímateľa na základe predloženej ponuky obsiahnutej v podpísanom návrhu Zmluvy o zmluve.

Osobitný zreteľ, vymedzený v bode 6 § 7 Zásad o nakladaní s majetkom obce spočíva v tom, že predmet nájmu bol doteraz navrhovateľom nájomnej zmluvy (doterajším nájomcom) riadne užívaný, obhospodarovaný a zveľaďovaný vrátane prilahlých plôch a prístupových ciest, čím dochádzalo k zvyšovaniu bonity poľnohospodárskej pôdy a nájomca si plnil riadne svoje zákonné povinnosti užívateľa nájmu riadne a včas. Nájomca taktiež vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie. Podrobné odôvodnenie rozhodnutia v prospech doterajšieho nájomcu sa nachádza v dôvodovej správe

Hlasovanie č. 25:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou berúc na vedomie, že doterajší užívateľ nemá prednostné právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy, vyjadruje presvedčenie, že je riadne užívanie predmetu nájmu doterajším nájomcom tak v záujme užívateľa, ako aj obce ako vlastníka poľnohospodárskej pôdy, preto na základe doterajších skúseností najväčšiu záruku na zabezpečenie trvalo udržateľného obhospodarovania, ale taktiež na udržanie ekologického a genetického potenciálu živých organizmov vidí v osobe doterajšieho nájomcu, a preto tiež s prihliadnutím na odporúčanie Komisie majetkoprávnej, výstavby, poľnohospodárstva a životného prostredia schvaľuje v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) Zákona 138/1991 o majetku obcí v platnom znení a §7 ods. 6 Zásad o hospodárení s majetkom obce Dvory nad Žitavou ako prípad hodný osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov prenájom poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v k. ú. Dvory nad Žitavou celkovej výmery 10,9154 ha podľa predlohy na dobu 10 rokov v prospech FULLM, s. r. o., Gaštanová 1461/3, 947 01 Hurbanovo, za nájomné 165.-eur/ha/rok s možnosťou jeho navýšenia zo strany Prenajímateľa v súlade s mierou inflačnej ráty (nájomné určené znaleckým posudkom znalca Ing. Dlhoša Róberta, č. 11/2024 zo dňa 22.8.2024 je 159,70 eur/ha/rok) za podmienky, že s Nájomcom bude uzatvorená zmluva o poskytovaní finančného príspevku počas celej doby trvania zmluvy v sume 500.- eur ročne na podporu všeobecne prospešných kultúrnych alebo športových aktivít občanov obce, najmä mládeže.

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že predmet nájmu bol doteraz navrhovateľom nájomnej zmluvy riadne užívaný, obhospodarovaný a zveľaďovaný, čím dochádzalo k zvyšovaniu bonity poľnohospodárskej pôdy a nájomca si plnil riadne svoje zákonné povinnosti užívateľa nájmu riadne a včas. Nájomca taktiež vynaložil nevyhnutné náklady na udržiavanie pozemku v stave spôsobilom na riadne poľnohospodárske využitie ako aj v záväzku nájomcu poskytovať obci finančné prostriedky na podporu všeobecne prospešných akcií podľa jej aktuálnych potrieb.

Hlasovanie č. 26:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou s prihliadnutím na skutočnosť, že doterajší nájomca dlhodobo zabezpečuje racionálne obhospodárenie lesných pozemkov s cieľom odborného a trvalo udržateľného hospodárenia v lese, o obnovenie nájomného vzťahu má záujem a jeho ponuka prevyšuje ponuku ďalšieho záujemcu (75.-eur/ha/rok) **schvaľuje v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) Zákona 138/1991 o majetku obcí v platnom znení a §7 ods. 6 Zásad o hospodárení s majetkom obce Dvory nad Žitavou ako prípad hodný osobitného zreteľa** trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov prenájom lesných pozemkov o výmere 60,7343ha podľa predlohy na dobu desať rokov v prospech Lesy Slovenskej republiky, štátny podnik Nám. SNP 8, 975 66 Banská Bystrica Organizačná zložka OZ Podunajsko za nájomné určené znaleckým posudkom 54/2024 znalca Ing. Ivana Barbierika, 93,93 eur/ha/rok **ako prípad hodný osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.**

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že predmet nájmu bol doteraz navrhovateľom nájomnej zmluvy riadne užívaný, obhospodarovaný a zveľaďovaný, čím je daná záruka na ďalšie zabezpečovanie úspešného a dlhodobého rozvoja lesov pri dodržaní základných princípov rozvoja v zmysle trvalosti, výnosovosti postupov ochrany i obhospodarovania lesných pozemkov.

Hlasovanie č. 27:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **poveruje** starostku obce Bc. Ing. Kristínu Fridrikovú vyvolať rokovanie vo veci prenájmu lesných pozemkov so spoločnosťou Agrocontract Mikuláš, a.s. za účelom úpravy výšky nájomného a ďalších podmienok nájomnej zmluvy lesných pozemkov v zmysle aktuálnych právnych predpisov a informovať o výsledkoch rokovania poslancov obecného zastupiteľstva na najbližšom riadnom zasadnutí obecného zastupiteľstva.

Hlasovanie č. 28:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Po hlasovaní starostka obce vyzvala právničku obce JUDr. Líviu Sókyovú, aby oboznámila poslancov s ďalším materiálom v rámci bodu č. 14.

Ďalej sa prerokovával taktiež prenájom poľnohospodárskych pozemkov. O prenájom žiada spolunájomca dotknutých parciel Vilmos Polena, Veľká Komárňanská 31, 941 31 Dvory nad Žitavou z dôvodu, že ďalší nájomca Peter Németh dohodou končí nájomný vzťah k prenajímanému ½ spoluvlastníckemu podielu a to k 31.12.2024. Výška nájmu sa ponecháva podľa §9a a ods. 3 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v sume 155.-eur/ha/rok. Dôvodom ukončenia nájmu zo strany spolunájomcu boli práve sťažené podmienky obhospodárenia právne ucelených ale fyzicky rozdelených pozemkov. V prípade schválenia žiadosti k pôvodnej zmluve bude vypracovaný Dodatok č. 2.

Starostka obce otvorila rozpravu k tomuto bodu. Nikto z prítomných poslancov sa neprihlásil do rozpravy.

Návrh na uznesenie :

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) Zákona 138/1991 o majetku obcí v platnom znení a §7 ods. 6 Zásad o hospodárení s majetkom obce Dvory nad Žitavou, ako prípad hodný trojpäťtinovou väčšinou všetkých**

poslancov prenájom poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v k. ú. Dvory nad Žitavou, celkovej výmery 3,4910 ha podľa predlohy v prospech nájomcu ½ parcel Vilmosovi Polenovi, 941 31 Dvory nad Žitavou, formou dodatku č. 2 k platnej nájomnej zmluve, ktorou nájomca prenajíma zvyšnú ½ dotknutých parcel za podmienok zmluvne dohodnutých.

Osobitný zreteľ spočíva v tom, že nájomca prenajíma ½ predmetu zmluvy a ako sa v skutočnosti preukázalo, fyzické rozdelenie právne ucelených parcel vzhľadom na ich tvar a výmeru sa javilo byť pre obe strany obťažným, ide o doplnenie existujúcej nájomnej zmluvy.

Hlasovanie č. 29:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Ďalej sa prerokovávala zámena nehnuteľnosti medzi pánom Gabrielom Szalaim a Obcou Dvory nad Žitavou. Pán Szalai je vlastníkom C KN parc. č. 1546/6 ostatné plochy o výmere 18m² (LV 6092), ktorá sa nachádza na konci spojovacej účelovej komunikácie medzi ulicami Malá a Veľká komárňanská na C KN parc.č. 1546/4. Za účelom vyporiadania vlastníckych vzťahov obce k predmetnej uličke na strane jednej a zarovnania uličnej čiary na strane druhej vedľa C KN parc.č. 1546/1 vo vlastníctve žiadateľa, preto sa navrhuje zámena C KN parc.č. 1546/6 za časť C KN parc. č. 1429/4 vo výlučnom vlastníctve obce, čím sa zarovná uličná čiara pri C KN parc.č. 1546/1 po zameraní geometrickým plánom. Podľa GP ide o C KN parc.č. 1429/10 ostatná plocha o výmere 26m². Táto zámena sa javí byť pre obe strany užitočná a pán Szalai je ochotný doplatiť finančný rozdiel medzi výmerami.

Starostka obce otvorila rozpravu k tomuto bodu. Nikto z prítomných poslancov sa neprihlásil do rozpravy.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) a c) v spojitosti s § 9 ods. 15 písm. f) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí ako prípad hodný osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov spôsob predaja** formou zámennej zmluvy nehnuteľností v k. ú. Dvory nad Žitavou, a to novovytvorenej C KN parc. č. 1429/10 ostatné plochy o výmere 26 m² ktoré boli odčlenené od C KN parc. č. 1429/4 zastavané plochy o výmere 1429/4m² vedenej na Okresnom úrade Nové Zámky Katastrálnom odbore na LV 1 v podiele 1/1 k celku geometrickým plánom č. 64/2024 vyhotoveným geodetickou kanceláriou AAAGeodet Bédi dňa 04.12. 2024 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky Katastrálnym odborom dňa 18.12.2024 pod číslom 2253/24 **Osobitný zreteľ** (pozemok pre obec dlhodobý a nevyužitý, vzhľadom na jeho tvar nezastaviteľný) je vymedzený v Zásadách o hospodárení s majetkom obce v § 7 bodu 7 písm. d).

Hlasovanie č. 30:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje v zmysle § 9a ods. 15 písm. f (osobitne písm. f.3) zákona o majetku obce 138/1991 Zb. v platnom znení a §7 bodu 7 písm. d) Zásad o hospodárení s majetkom obce ako prípad hodný osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov uzatvorenie zámennej zmluvy predmetom** ktorej je pozemok nachádzajúci sa v k. ú. Dvory nad Žitavou vo výlučnom vlastníctve obce a to novovytvorenej C KN parc. č. 1429/10 ostatnej plochy o výmere 26 m² ktoré boli odčlenené od C KN parc. č. 1429/4 zastavané plochy o výmere 12948 m² vedenej na Okresnom úrade Nové Zámky Katastrálnom odbore na LV 1 v podiele 1/1 k celku geometrickým plánom č. 64/2024 vyhotoveným geodetickou kanceláriou AAAGeodet s. r. o. dňa 04.12.2024 a úradne overeným Okresným úradom Nové Zámky Katastrálnym odborom dňa 18.12.2024 pod číslom 2253/24 na

strane jednej a pozemky nachádzajúce sa vo Dvoroch nad Žitavou vo výlučnom vlastníctve Gabriela Szalaiho, Dvory nad Žitavou, a to C KN parc. č. 1546/6 ostatné plochy o výmere 18m² vedenej na Okresnom úrade Nové Zámky Katastrálneho odboru na LV 6092 v podiele 1/1 k celku bez finančného vyrovnania. **Osobitný zreteľ spočíva v tom, že Obec na strane jednej má prebytočný a nevyužitý pás pozemku nepravidelného tvaru medzi cestnou komunikáciou a pozemkom Zamieňajúceho Gabriela Szalaiho , na strane druhej pozemok, ktorý Obec zámenou získa do svojho vlastníctva potrebuje pre verejnoprospešný účel – spojenie dvoch miestnych komunikácií.**

Hlasovanie č. 31:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Ďalšími žiadateľmi boli pán Ladislav Tanka a Sára Huska. Žiadatelia za účelom zabezpečenia prístupu k vlastnému pozemku každý v podiele ½ k celku žiadajú o odpredaj časti E KN parc. č. 1441/101 vo výmere cca 81m². Po zameraní geometrickým plánom, pozemok sa nachádza na nároží ulíc J. Dózsu a Žitavská, a má slúžiť k zabezpečeniu prístupu zo strany cestnej komunikácie k domovému areálu žiadateľov. Ide o nehnuteľnosti vedené na LV 669 dom so súp.č. 78, ostatné doplnkové stavby so súp. č. 2238 a 2239 na C KN parc. č. 3836/1,3836/2, 3936/3, a záhrady C KN parc. č. 3840.

Starostka obce otvorila rozpravu k tomuto bodu. Nikto z prítomných poslancov sa neprihlásil do rozpravy.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje v zmysle § 9 ods. 2 písm. a/ a c/ zákona 138/1991 o majetku obcí v platnom znení spôsob predaja v spojitosti s § 9a ods. 15 písm. f) a osobitne písm. f 3) zákona o majetku obce 138/1991 Zb. v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov spôsob prevodu priamy odpredaj časti pozemku v rozsahu cca 81m² z E KN parc. č. 1441/101 ostatnej plochy nachádzajúcej sa v k. ú. Dvory nad Žitavou, vedenej na Okresnom úrade Nové Zámky Katastrálneho odboru vo výlučnom vlastníctve Obce Dvory nad Žitavou v podiele 1/1 k celku po zameraní geometrickým plánom.**

Hlasovanie č. 32:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje v zmysle §9a ods. 15 písm. f) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov priamy odpredaj časti pozemku v rozsahu cca 81m² z E KN parc. č. 1441/101 ostatnej plochy nachádzajúcej sa v k. ú. Dvory nad Žitavou, vedenej na Okresnom úrade Nové Zámky Katastrálneho odboru vo výlučnom vlastníctve Obce Dvory nad Žitavou v podiele 1/1 k celku po zameraní geometrickým plánom v prospech Ladislava Tanku, 941 31Dvory nad Žitavou, v podiele ½ k celku a Huska Sára rod. Huska, , 941 37 Strekov, rod. č. 985219/2735, za kúpnu cenu 30.-eur/m² určenú v Zásadách o hospodárení s majetkom obce Dvory nad Žitavou schválených Uznesením č. 103/29062023 v spojitosti s uznesením 172/14122023 zo dňa 14.12.2023, bodom č. 4 čl. 9 týchto Zásad.**

Osobitný zreteľ je definovaný v §7 bodu 5 písm. f) a bodu a) Zásad o hospodárení s majetkom obce, nakoľko sa jedná o pozemok pre obec dlhodobu nevyužitý a nepotrebný, nezastaviteľný, nachádzajúci sa medzi cestnou komunikáciou a nehnuteľnosťou

žiadateľov.

Hlasovanie č. 33:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Žiadosť pána Silvestera Godu, bytom Furmanská 13 Dvory nad Žitavou o odpredaj C KN parc. č. 4016 o výmere 47m² starostka obce stiahla z rokovania.

Ďalej sa prerokovávala žiadosť pána Tibora Sárköziho, bytom, Dvory nad Žitavou, ktorý žiadal o vysporiadanie vlastníckych a užívacích vzťahov za účelom zarovnaní domového areálu formou odpredaja E KN parc. č. 10414/59 o výmere 26m² (LV 5457) a C KN parc.č. 3004 o výmere 215m², záhrady (LV1), a to formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s povolením mesačných splátok po 150.-eur.

Starostka obce otvorila rozpravu k tomuto bodu a doplnila, že obyvatelia na uvedenej adrese majú dlh vo výške 2573€. Poslanec Ing. Zoltán Korponay poznamenal, že si treba uvedomiť, komu sa pozemok ide predávať a zamedziť, aby na tých pozemkoch nevzniklo exekučné právo v prospech tretích osôb.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje v zmysle § 9 ods. 2 písm. a/ a c/ zákona 138/1991 o majetku obcí v platnom znení spôsob predaja v spojitosti s § 9a ods. 15 písm. f) a osobitne písm. f 3) zákona o majetku obce 138/1991 Zb. v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa** trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov spôsob prevodu - priamy odpredaj pozemkov E KN parc.č. 10414/59 o výmere 26m² (LV 5457) a C KN parc. č. 3004 o výmere 215m², záhrady (LV1), a to formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v prospech Tibor Sárközi, Trstená 1, 941 31 Dvory nad Žitavou.

Hlasovanie č. 34:

Prítomní: 10 Za: 0 Proti: 0 Zdržali sa: 10

Ďalšou žiadosťou bola žiadosť investora MG Development FI s. r. o., v súvislosti s výstavou obchodného centra Dvory nad Žitavou, ktorý žiada o súhlas s umiestnením trafostanice na obecnom pozemku a následný prípadný odpredaj. Ide o časť parcely 2323 celkovej výmery 878 m². Mali by záujem o 6,2 x 5,7 m, kde by bola postavená predmetná trafostanica, ktorej spotreba by bola rozdelená na 50% pre obchodné centrum 125 kW a pre obec by tam vznikla rezerva v rovnakom rozsahu 125 kW. Trafostanicu je možné bez problémov modulovo rozšíriť na výrobnú kapacitu až 630 kW. Ďalšie zaťažené pozemky by mali byť C KN parcely 1546/4, 1429/4 1439/2 a okrem 2323 aj 1429/4, kde by boli vedené rôzne káble, rozvody, inžinierske siete s tým, že sa jedná o podnikateľský subjekt, ktorý by tieto káble umiestňoval na obecnom pozemku, čím by zaťažili obecne pozemky.

Starostka obce otvorila rozpravu k tomuto bodu. Do rozpravy sa prihlásil poslanec Ing. Tibor Farkas, ktorý doporučil, aby sa schválili zámer a vecné bremeno, ale s tým že bude ďalšie rokovanie za účelom lokalizácie trafostanice.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje** na základe odporúčania Komisie majetkovoprávnej poľnohospodárstva, výstavby a životného prostredia preveriť konkrétne požiadavky ZSE priamo u distribútora, zvážiť umiestnenie trafostanice na menej frekventovanom mieste príp. na cirkevnom pozemku a uloženie inžinierskych sietí riešiť formou zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena za jednorazovú odplatu miesto súhlasu.

Hlasovanie č. 35:

Prítomní: 10 Za:10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Ďalej sa prerokovávali žiadosti o predĺženie platnosti nájomných zmlúv na malometrážne obecné byty na ulici Tyršova. Žiadateľmi o predĺženie nájomnej zmluvy boli :

1. Jiří Kovacsics, trvale bytom Dvory nad Žitavou, Tyršova 31
2. Mária Dvoráková, trvale bytom Dvory nad Žitavou, Tyršova 33
3. Helena Klačanová, trvale bytom Dvory nad Žitavou, Tyršova 35
4. Marta Královicsová, trvale bytom Dvory nad Žitavou, Krivá 9 (byt – Tyršova 37)
5. Juliana Dikanyová, trvale bytom Dvory nad Žitavou, Tyršova 43
6. Jozef Szlávik, trvale bytom Dvory nad Žitavou, Tyršova 45

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje** v zmysle §9a ods.9 zák. 443/2010 v platnom znení o dotáciách na rozvoj bývania, Všeobecne záväzného nariadenia obce Dvory nad Žitavou 2/2015 o prenajímaní obecných nájomných bytov a zmluvných podmienok obnovenie nájomného vzťahu na ďalšie 3 roky v prospech súčasných nájomcov, ktorí spĺňajú vyššie vymedzeným zákonom, Všeobecne záväzného nariadenia a nájomnou zmluvou stanovené podmienky, a to:

predĺženie platnosti nájomných zmlúv na malometrážne obecné byty na Tyršovej ul. Dvory nad Žitavou na ďalšie 3 roky v prospech doterajších nájomcov:

- 1/ Jiří Kovacsics, trvale bytom Dvory nad Žitavou,
- 2/ Mária Dvoráková, trvale bytom Dvory nad Žitavou,
- 3/ Helena Klačanová, trvale bytom Dvory nad Žitavou,
- 4/ Marta Královicsová, trvale bytom Dvory nad Žitavou,
- 5/ Juliana Dikanyová, trvale bytom Dvory nad Žitavou,
- 6/ Jozef Szlávik, trvale bytom Dvory nad Žitavou.

Hlasovanie č. 36:

Prítomní: 10 Za:10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje** s účinnosťou od 1.1.2025 úpravu výšky nájomného a platieb do fondu opráv pre malometrážne obecné byty tak, že nájomné zo 76.- eur sa upravuje na 80.- eur za 1 mesiac a fond opráv sa z 12 € navyšuje na 20 € na jeden mesiac.

Hlasovanie č. 37:

Prítomní: 10 Za:10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Nájomníčka malometrážneho obecného bytu na ulici Tyršova 39 – Katarína Šalgová vypovedala nájomný vzťah s obcou ku dňu 01.01.2025. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť sa jeden byt sa uvoľní. Komisia školstva, kultúry, športu a bytovej politiky posúdila žiadosti 8 žiadateľov o pridelenie malometrážneho sociálneho bytu a navrhla byt prideliť pani Márii Gallovej, trvale bytom Dvory nad Žitavou, ktorá má najdlhšie podanú žiadosť o pridelenie obecného bytu. Pani Mária Gallová však svoju žiadosť stiahla a už nemá záujem o pridelenie bytu. Svoju žiadosť taktiež stiahla aj pani Anna Bóriková a pán Vojtech Vizvári s partnerkou Magdalénou Katonovou. Na porade poslancom sa poslanci obecného zastupiteľstva zhodli, že

malometrážny sociálny byt by mal byť pridelený pánovi Štefanovi Gubovi. V prípade, ak pán Štefan Gubo odmietne pridelený byt, druhým uchádzačom v poradí bude pán František Szalai.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje** pridelenie malometrážneho bytu na nastávajúce trojročné obdobie na Tyršovej ul. 39, Dvory nad Žitavou a uzatvorenie nájomnej zmluvy v prospech Štefana Guba. V prípade, ak pán Štefan Gubo odmietne pridelený byt druhým uchádzačom v poradí bude pán František Szalai.

Hlasovanie č. 38:

Prítomní: 10 Za: 10 Proti: 0 Zdržali sa: 0

15. Rôzne, interpelácie, námety a pripomienky poslancov, diskusia

Starostka obce otvorila rokovací bod č. 15. Do rozpravy sa prihlásil poslanec Ing. Tibor Farkas, ktorý predložil poslanecký návrh. Návrh sa týkal čističky odpadových vôd Dvory nad Žitavou. Čistička odpadových vôd Dvory nad Žitavou aj po intenzifikácii, ktorá sa uskutočnila v rokoch 2019-2023, so svojou kapacitou je schopná vyhovieť v najlepšom prípade tým požiadavkám, ktoré sú dané v súčasnosti- súčasní užívatelia a v súčasnosti daní potencionálni užívatelia verejnej kanalizácie. Čistička odpadových vôd Dvory nad Žitavou nedisponuje so žiadnou kapacitnou rezervou, ktorá by mohla slúžiť k uspokojeniu nových požiadaviek na prečistenie odpadových vôd. Z tohto dôvodu je potrebné prijať uznesenie, ktoré poslanec predložil.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje** neuskutočniť obcou, ani obcou poverenými tretími osobami žiadne úkony, súvisiace so zámerom výstavby „Zóna rodinných domov - V. Nový svet“ až do rozšírenia technickej kapacity Čistiarne odpadových vôd (ČOV) vo Dvoroch nad Žitavou na úroveň, ktorou by ČOV vyhovovala tým zvýšeným nárokom, čo by znamenali tie nehnuteľnosti, ktoré by sa výstavbou predmetnej ulice pripojili k ČOV Dvory nad Žitavou.

Hlasovanie č. 39:

Prítomní: 9 Za:8 Proti: 0 Zdržali sa: 1

Ďalší poslanecký návrh poslanca Ing. Tibora Farkasa sa týkal prevodu správy starej telocvične. Pripomenul poslancom, že keď sa uvažovalo o podaní projektu v spolupráci so základnou školou s vyučovacím jazykom slovenským na obnovu budovy telocvične a školskej jedálne, tak vtedy sa odobrala budova telocvične zo správy maďarskej základnej školy a odovzdala do správy slovenskej základnej škole. Keďže sa tento projekt nezrealizoval, je zbytočné, aby starú telocvičňu ďalej spravovala základná škola s vyučovacím jazykom slovenským. Návrh uznesenia je vlastne o vrátení správy starej telocvične a Základnej škole Adolfa Majthényiho s VJM, Majthényi Adolf Alapiskola.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje** v zmysle § 6 ods. 1 Zákona 138/1991 Zb. v platnom znení a § 2 ods.1 Zásad o hospodárení s majetkom obce Zmluvu o prevode správy hnutel'ného majetku stavby telocvične so súp.č.595 na CKN parc.č.449/5 v k.ú. Dvory nad Žitavou vedenej na Okresnom úrade Nové Zámky, Katastrálneho odboru na LV 5047 vo výlučnom vlastníctve Obce Dvory nad Žitavou, v správe Základnej školy Hlavné námestie 14, 941 34 Dvory nad Žitavou, so sídlom Hlavné námestie 14, 941 34 Dvory nad Žitavou, IČO: 37860828, DIČ: 2021603848, uzavretej medzi Základnou školou Hlavné námestie 14, 941 34 Dvory nad Žitavou, so sídlom Hlavné námestie 14, 941 34 Dvory nad Žitavou, IČO: 37860828,

DIČ: 2021603848 ako Odovzdávajúcim a Základnou školou Adolfa Majthényiho s VJM, Majthényi Adolf Alapiskola so sídlom Hlavné námestie 13, 941 34 Dvory nad Žitavou, IČO: 37860836, DIČ: 2021603892 ako Preberajúcim.

Hlasovanie č. 40:

Prítomní: 9 Za:9 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Do rozpravy sa prihlásil poslanec Ing. Attila Németh, ktorý sa informoval, že ak z dôvodu kapacity čistiarne odpadových vôd nemôže byť realizovaný investičný zámer V. Nový svet, tak či táto skutočnosť ovplyvňuje aj ďalšie zmeny v novom územnom pláne obce. Starostka obce odpovedala, že v územnom pláne je V. Nový svet navrhnutý. Momentálne čistiareň odpadových vôd obce funguje dobre, ale nemôžeme vedieť, kedy sa tento stav zmení. Preto sa obec dohodla s vedením Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, že túto ulicu do budúca zatiaľ nevybuduje. Poslanec Ing. Attila Németh upresnil svoju otázku, že on mal na mysli skôr to, že, či nový územný plán počíta ešte s V. Novým svetom ako so zónou rodinných domov. Ak áno, naskytuje sa potom otázka, že nový územný plán počíta aj s inými novými zónami rodinných domov, že či sa to týka aj týchto zón. Starostka obce odpovedala, že nový územný plán naďalej bude počítať s ulicou V. Nový svet. Ďalej doplnila, že čo sa týka nového územného plánu obce, tak sa na ňom sústavne pracuje. Prieskumy, rozbor a zadanie konceptu sú už hotové a momentálne sa pracuje na celkovom a výslednom návrhu. Koncom januára sa plánuje verejná prerokovanie žiadostí. Vyzvala tých obyvateľov a podnikateľské subjekty, ktorí si podali žiadosť na zapracovanie svojich žiadostí do nového územného plánu, aby sledovali termín, aby mohli ešte nejaké veci pripomenovať. Na ďalšom zasadnutí obecného zastupiteľstva asi niekedy v marci, by sa už pristúpilo k schváleniu nového územného plánu.

Poslanec Ing. Zoltán Korponay sa opýtal, či je ešte možnosť podať žiadosť zo strany občanov a podnikateľských subjektov na nejaké návrhy do územného plánu. Starostka obce odpovedala, že už nie. Už sa môžu podávať len pripomienky k už spracovanému návrhu územného plánu obce.

Starostka obce informovala poslancov, že je vydané kolaudačné rozhodnutie na líniovú stavbu zóna rodinných domov IV. Nový svet – verejný vodovod a verejná kanalizácia. Obyvatelia tejto ulice sa už môžu napájať na vodovod a kanalizáciu. Ešte je potrebné skolaudovať cestu a verejnú osvetlenie. Elektrina v danej lokalite je už taktiež skolaudovaná.

Ďalej starostka obce poinformovala poslancov o havarijnom stave strechy budovy jedálne základnej školy. Dodala, že dňa 10.10.2024 zasielali žiadosť na Regionálny úrad školskej správy o riešenie havarijnej situácie strechy spomínanej budovy. Bola zaslaná aj urgencia žiadosti. Ďalej dodala, že žiadosť bola úspešná a podarilo sa vybaviť finančné prostriedky na opravu strechy. Ako počasie dovoľí, tak podľa toho začnú práce na oprave strechy, ale plán je začať už začiatkom januára.

Ďalej sa starostka obce informovala poslancov a občanov o tom, že spoločnosť Lidl Slovenská republika s. r. o., listom zo dňa 29.11.2024 oznámila, že nemajú záujem o kúpu pozemku o ktorých sa viedli rokovania už na predchádzajúcich zasadnutiach. Starostka obce prečítala poslancom list, ktorý prišiel od spoločnosti Lidli Slovenská republika s. r. o. Dodala, že ju tento list veľmi zamrzelo, pretože vie, že občania už výstavbu veľmi očakávali, keďže je v našej obci len jeden obchodný reťazec. Podotkla, že obec dostala viac ponúk na odkúpenie pozemku. Boli to ponuky od spoločnosti Biedronka, Tesco a Billa. Spolu s poslancami sa toho času dohodli, že oslovia spoločnosť Lidl Slovenská republika s. r. o., ktorej sa ponúkol lukratívny pozemok s rozlohou 5000 m² pri ceste prvej triedy smerom na Nové Zámky. Po rokovaní spoločnosť Lidl Slovenská republika s. r. o., prepočítala koeficient zastavanosti a požiadali obec od odkúpenie ďalšej časti pozemku - zelene v rozlohe 1640 m², ktorú by využívali ako zeleň a o ktorú by sa aj starali. Na septembrovom zasadnutí obecného zastupiteľstva sa odsúhlasilo

predaj spomínaného pozemku v rozlohe 6495 m² za navrhovanú cenu 80€/m². Následne bolo dohodnuté aj to, že spoločnosť vybuduje chodník pre peších aj cyklistov v šírke cca 2,6 m a vybaví všetky povolenia na odbočovacie pruhy. Starostka obce poznamenala, že v marci, keď sa odsúhlasí územný plán navrhne vypísať verejnú obchodnú súťaž a ponúknu sa pozemky pre iný obchodný reťazec. Poslanec Ladislav Mazán navrhol, aby obec ešte raz oslovila spoločnosť Lidl Slovenská republika s. r. o.. List by nemal byť adresový tej zamestnankyni, s ktorou doteraz obec komunikovala, ale niekomu na vyššej úrovni.

Starostka obce ďalej informovala poslancov o nedoplatkoch na daniach. Poznamenala, že obecný úrad eviduje nedoplatky na daniach k 30.11.2024 vo výške 334381,15 €. Apelovala na občanov, ktorí si nesplnili svoje záväzky, aby ich uhradili do 31.12.2024, pretože v januári obec zverejní menný zoznam dlžníkov na daniach a poplatkoch.

Ďalej starostka obce poinformovala poslancov a občanov obce o vonkajšom umelom klzisku, ktoré bude zriadené a prístupné pre občanov obce bezplatne od 31.12.2024 do 14.1.2025. Klzisko bude umiestnené vo dvore obecného múzea a bude určitou náhradou za novoročný ohňostroj a za neuskutočený deň detí.

Starostka obce navrhla, aby poslanci považovali o odpredaji 8 árového obecného pozemku, ktorý sa nachádza na Bešeňovskej ceste. K tomuto odpredaju by sa venovali potom na marcovom zasadnutí obecného zastupiteľstva.

Ďalej starostka obce informovala poslancov o plánovaných výzvach. V mesiaci január až február by mala byť vyhlásená Výzva na predkladanie žiadostí o dotáciu z environmentálneho fondu na zvýšenie energetickej hospodárnosti existujúcich budov s dôrazom na ochranu ovzdušia. Do tejto výzvy by sa chcela obec zapojiť za účelom rekonštrukcie kultúrneho domu, na ktorú už je vyhotovená projektová dokumentácia len ju treba zaktualizovať. Ďalej povedala, že by sa chcela uchádzať o dotáciu na Park pohybu, na ktorú už má taktiež pripravenú projektovú dokumentáciu. Tento projekt by bol financovaný cez Integrované územné investície. Zámer obsahuje aj lezeckú stenu, workoutové ihrisko, pumptrackovú dráhu, výstavbu budovy so spoločenskou miestnosťou, sociálnymi zariadeniami, sprchami a šatňami.

Pôdohospodárska platobná agentúra už refundovala obci projekt vo výške v sume 19000 € na autobusovú zastávku v centre obce. Na tento projekt bola aj kontrola, kde všetko dopodrobna skontrolovali a samozrejme všetko našli v poriadku

Čo sa týka výpadku na podielových daniach oproti roku 2024 má obec výpadok na podielových daniach vo výške 53 887 €. V roku 2023 Ministerstvo financií poslalo obci 46 000€ v rámci migračnej výzvy a 64 000€ na dofinancovanie výpadku na podielových daniach. V roku 2024 sa prerozdeleno 5 000 000 € medzi samosprávami. Obec Dvory nad Žitavou dostala 35 000 €.

Ďalej starostka obce oznámila poslancom, že Pôdohospodárska platobná agentúra schválila obci ďalší projekt vo výške 72 340 €. Projekt je zameraný na prvú etapu obnovy krytu komunikácie a odvedenie dažďovej vody na Brezovej ulici. K tomuto projektu bude obec začiatkom roka realizovať verejné obstarávanie a na jar by sa malo začať už s prácami. Práce treba ukončiť do konca júna. Intenzívne sa bude pracovať aj na odvádzaní dažďovej vody aj na ďalších uliciach.

Do rozpravy sa prihlásil poslanec Ladislav Mazán, ktorý pripomenul, že obdržali list od občanov ulice Józsefa Attilu. List bol doručený poslancom obecného zastupiteľstva a taktiež aj na stavebný úrad. Poslanec Ladislav Mazán sa opýtal, čo sa dá urobiť pre obyvateľov spomínanej ulice. Prednostka obecného úradu Ing. Edita Liszická odpovedala, že 10. decembra bol doručený nesúhlas so stavbou na stavebnom pozemku od ľudí. Z tohto listu nie je jednoznačné, že či sú to občania obce Dvory nad Žitavou, alebo nie. V tomto liste spísali nesúhlas so stavbou na stavebnom pozemku, ale žiadajú stavebný, resp. obecný úrad o prešetrenie začínajúcej stavby na stavebnom pozemku. Dotknutý pozemok je vo vlastníctve pána Kučeru a rieši realizáciu umývacieho centra. Koncom septembra bola podaná žiadosť na vydanie územného rozhodnutia,

čo vlastne stavebný úrad oznámil účastníkom. Bol doručený jeden nesúhlas zo Slovenskej správy ciest, nakoľko nevideli projektovú dokumentáciu. Stavebný úrad informoval investora, ktorý je iný, ako vlastník pozemku. Je to jedna firma. Stavebný úrad teraz čaká na ich stanovisko. Keď bolo vydané oznámenie o začatí územného rozhodnutia, účastníci dotknutých najbližších pozemkov a stavieb dostali o tom oznámenie. Zatiaľ stavebný úrad dostal len jednu námietku, ktorú vlastne ešte nezpracoval. Na základe tohto listu obyvateľa ulice Józsefa Attilu budú mať istý čas, počas realizácie výstavby obmedzenia, nakoľko stavebné práce sa budú realizovať aj z tejto ulice. Z hľadiska životného prostredia sa očakáva zvýšená hladina hlučnosti, ale k tomuto sa zatiaľ bližšie nevie vyjadriť. Za stavebným úradom nebol nikto, že by chcel nahliadnuť do projektovej dokumentácie. Dodala, že teraz nevie, či obyvatelia, ktorí spísali podnet, či stavbu nechcú celkovo, alebo chcú len protihlukovú bariéru a obmedziť prejazd vozidiel cez slepú ulicu. Poslanec Ing. Róbert Mészáros dodal, že ako občan žijúci na uvedenej ulici, osobne nemá žiadny problém s podnikateľským zámerom alebo realizáciou stavby, ktorá bude slúžiť v prospech obyvateľov. V tomto prípade je priamo dotknutý aj on a ostatní obyvatelia, čo bývajú na okolí. Vysokotlakové čističe v umývacích centrách vytvárajú hluk, čo značne obmedzí potom komfort bývania okolitých obyvateľov. Ulica Józsefa Attilu je aj dosť úzka, a ak sa odtiaľ bude realizovať stavba, dôjde k obmedzeniu premávky na tejto ulici, čo zase pocítia obyvatelia, ktorí tam bývajú. Realizátor stavby možno bude brať ohľad na tieto skutočnosti, ale bol by rád keby stavebný úrad zohľadnil tieto požiadavky a podnety občanov. Poslanec Ing. Róbert Mészáros zdôraznil, že treba brať ohľad aj na správne odvedenie dažďovej vody zo stavby, nakoľko ešte stavba nie je realizovaná a už teraz častokrát stojí voda na ulici Józsefa Attilu, ktorá je pod úrovňou pozemku, kde sa má stavba realizovať. Upozornil na problém so šírením zvuku v danej lokalite, ako sa u nich ozývajú zvuky z čerpacej stanice, ktorá sa nachádza na pozemku, vedľa ktorého sa má umývacie centrum vybudovať. Poprosil stavebný úrad, aby sa zaoberal s pripomienkami občanov v danej veci. Prednostka obecného úradu Ing. Edita Liszická dodala, že stavebný úrad musí počkať na stanoviská, ktoré chýbajú a potom sa vypíše ústne pojednávanie spojené s tvaromiestnou obhliadkou, na ktorej budú účastníci konania, prípadne osoby, ktoré sa v tejto veci cítia byť dotknutí. Môžu prísť a uplatniť si nároky, ktoré sa napíšu do zápisnice. Keď občania chcú protihlukovú bariéru, možno na miestne sa budú vedieť nejakým spôsobom dohodnúť s investorom. Do zápisnice sa zapíšu všetky požiadavky, ktoré by sa mali potom dopracovať do projektu. Poslanec Ladislav Mazán dôrazne žiadala, aby bolo vyvolané stretnutie medzi občanmi a realizátorom stavby, aby občania mohli povedať všetky svoje námietky voči umývaciemu centru a aby sa tieto požiadavky zapracovali aj do projektovej dokumentácie. Prednostka obecného úradu Ing. Edita Liszická odpovedala, že bude také stretnutie. Poslanec Ing. Róbert Mészáros ešte doplnil, že potom bude potrebné riešiť aj prevádzkovú dobu umývacieho centra, či bude nonstop otvorená, alebo len do určitej hodiny. Prednostka obecného úradu Ing. Edita Liszická odpovedala, že prevádzkovú dobu stavebný úrad nerieši.

Do rozpravy sa prihlásil poslanec Ing. Zoltán Korponay, ktorý sa vrátil k návrhu starostky obce a to predat' stavebný pozemok na Bešeňovskej ceste. Zaujímal sa o číslo parcely a o lokalitu pozemku. Starostka obce odpovedala, že sa týmto návrhom budú zaoberať na najbližšej porade poslancov.

Ďalej starostka obce vyhodnotila rok 2024 a v krátkosti zhrnula poslancom, čo sa za rok realizovalo v obci. V januári sa začalo s kompletnou rekonštrukciou kotolne na základnej škole, na ktorú obec dostala finančné prostriedky. Potom sa začalo s prácami na futbalovom ihrisku, kde sa robili zemné práce a napojila sa budova pohostinstva na verejnú kanalizáciu. V marci bola obec úspešná v projekte Miestne občianske a preventívne služby, kde získala dotáciu z Úradu vlády. Miestne občianske a preventívne služby majú členov, ktorí hliadajú v obci, udržiavajú čistotu a upozorňujú tie skupiny našich obyvateľov, ktorí sa nevhodne správajú na verejnom priestranstve. Obec bola úspešná aj v projekte na opatrovatel'ky, vďaka ktorému v súčasnosti zamestnáva osem opatrovateliek, ktoré vykonávajú opatrovatel'skú službu v domácnostiach

u seniorov v obci. Ďalej sa oplotil areál základnej školy z ulice Pod záhradami a vybudoval sa tam nový chodník. Tento projekt bol spolufinancovaný z dotácie z Nitrianskeho samosprávneho kraja vo výške 5 000 €. Tento projekt bol dofinancovaný z vlastných zdrojov a vybudovala sa tam aj nová brána. Obec bola úspešná aj v projekte Interreg, ktorá bola zameraná na cezhraničnú spoluprácu. Tieto finančné prostriedky obec využila na kultúrne podujatia na majáles a na obecné dni. Na cintoríne boli zrealizovali zemné práce na úpravu urnového hája. Bola osadená nová informačná tabuľa. Tieto práce boli financované z vlastných zdrojov. Z hlavnej cesty od infocentra sa presadili stromy k cintorínu. Upravil sa areál nového detského ihriska. Celý sa oplotil a urobili sa podklady pod jednotlivé hracie prvky. Je tam kamerový systém. Momentálne je detské ihrisko zatvorené a bude otvorené až v marci. Z fondu na podporu umenia obec získala finančné prostriedky na knižnicu, kde sa vymenil nábytok a nakúpili sa nové knihy. Upravil sa aj areál polikliniky. Vysadila sa zeleň. V materskej škole sa v jedálenskej časti a vo všetkých štyroch triedach vymenila podlaha. Opravili sa výtlky v obci. Na ulici Družstevná sa opravila cestná komunikácia a vsakovačky, nakoľko dažďová voda zatekala do pivnice jednej z bytoviek. To isté sa stalo aj na Bešeňovskej ceste. Tam sa vybudoval odvodňovací žľab, lebo tam voda tiež zatekala do dvora jedného z rodinných domov. V kostolnej záhrade sa vyfrézovali otvory a vysadili okrasné stromy. Rekonštruovala sa socha Padlých hrdinov, na čo obec dostala z Ministerstva obrany dotáciu vo výške 8 000 €. Na ulici Hviezdoslavova sa zrekonštruovalo verejné osvetlenie. V auguste, keď boli povodne, obec Gbelce požiadala našu obec o pomoc pri odstraňovaní škôd. Pracovníci z obecného podniku OBP, spol. s r. o., pomáhali pri odstraňovaní vzniknutých škôd. Zo zberného dvora dala obec odviezť 200 ton štiepky, ale ešte stále je tam veľké množstvo. Obec platila len za dopravu. Postupne sa začína s budovaním odvodňovacích jarkov na ulici Pod záhradami, Krajná a Sokolská. Bude sa pokračovať s budovaním aj v ďalších problémových uliciach.

Starostka obce poznamenala, že čo ju najviac trápi, odkedy je dva roky vo funkcii. Ideš o dlh, ktorú má obec. A to úver vo výške cca 2 000 000 €. Sú to pôžičky, ktoré odsúhlasili poslanci na výstavbu obecných domov, novej telocvične, kanalizácie, a tak ďalej. Tieto investície boli potrebné, lebo bez pôžičky by sa tieto investície nemohli uskutočniť. Vtedy dostala obec aj dobrú úrokovú sadzbu. Obec spláca mesačne úver vo výške 20 300 € a k novemburu 2024 treba ešte splatiť 1 488 805 €. Starostka obce dodala, že kde sa dá, sa snaží šetriť a urobiť všetko svojpomocne. Dodala, že si veľmi váži dobrú spoluprácu s obecným podnikom OBP, spol. s r. o.

Starostka obce pozvala poslancov obecného zastupiteľstva a občanov obce na blížiacie sa vianočné trhy.

Poslankyňa Magdaléna Vadkertiová poďakovala v mene základných škôl a v mene rodičov za riešenie havarijného stavu strechy budovy školskej jedálne, ktorá slúži aj ako školský klub detí.

16. Záver

Na záver starostka obce Ing. Bc. Kristína Fridriková poďakovala poslancom za účasť, poprialala poslancom aj občanom príjemné vianočné sviatky a ukončila zasadnutie.

Vo Dvoroch nad Žitavou, dňa 12.12.2024

Zapísala: Ing. Erika Gubienová

.....
Prednostka obecného úradu
Ing. Edita Lisziczká

.....
Starostka obce
Bc. Ing. Kristína Fridriková

.....
Overovateľ zápisnice
Valéria Csóková

.....
Overovateľ zápisnice
Ing. Attila Németh

Obec Dvory nad Žitavou
Komisia majetkoprávnej výstavby,
poľnohospodárstva a životného prostredia
Hlavné námestie č. 6
941 31 Dvory nad Žitavou

V Kolte, dňa 2. 12. 2024

VEC: **prenájom obecných poľnohospodárskych pozemkov – žiadosť**

Vážení členovia komisie,

dňa 17. 9. 2024 sa konalo zasadnutie obecného zastupiteľstva obce Dvory nad Žitavou, na ktorom ste obecnému zastupiteľstvu odporučili schválenie uznesení o prenájme poľnohospodárskej pôdy patriacej obci a nachádzajúcej sa v jej katastrálnom území v prospech družstva Združenie agropodnikateľov, družstvo (IČO: 36 558 478) o výmere 249,1091 ha za nájomné vo výške 155 EUR/ha/rok a v prospech spoločnosti FULLM, spol. s r.o. (IČO: 36 524 786) o výmere 7,5263 ha za nájomné vo výške 160 EUR/ha/rok, a to bez verejnej súťaže s odkazom na dôvody hodné osobitného zreteľa. Obecné zastupiteľstvo tieto uznesenia schválilo, avšak na základe výzvy našej spoločnosti zo dňa 20. 9. 2024, v ktorej sme uviedli skutočnosti, pre ktoré boli tieto uznesenia prijaté v rozpore so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), starostka Vašej obce využila svoje oprávnenie dané jej ust. § 13 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, a predmetné uznesenia napokon nepodpísala.

Podľa informácií, ktoré nám v liste č. 7828/2024 uviedla starostka Vašej obce, dňa 12. 12. 2024 sa bude konať zasadnutie obecného zastupiteľstva, na ktorom sa majú opätovne prerokovávať vyššie uvedené uznesenia, ktoré boli schválené, ale neboli podpísané starostkou, pričom Vaša Komisia majetkoprávnej výstavby, poľnohospodárstva a životného prostredia má k prerokovaniu a opätovnému schváleniu týchto uznesení zaujať stanovisko a vydať odporúčanie na ich schválenie alebo neschválenie.

Týmto Vás žiadame, aby ste poslanom obecného zastupiteľstva odporučili nepotvrdiť, resp. neschváliť vyššie uvedené uznesenia, a to z dôvodu, že na schválenie týchto uznesení stále nie sú splnené zákonné podmienky tak, ako sú tieto stanovené zákonom o majetku obcí, k čomu si Vám dovoľujeme uviesť nasledovné:

Z ust. § 9 ods. 1 písm. i) zákona o majetku obcí vyplýva, že zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upravujú najmä dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

Vyššie uvedené kritérium zákona o majetku obcí, že dôvody hodné osobitného zreteľa sa pri nájme nehnuteľností majú týkať len takých nehnuteľností, ktoré majú malú výmeru, však **nebolo do Zásad o hospodárení s majetkom obce Dvory nad Žitavou, resp. do jeho § 7 ods. 6 vôbec zahrnuté**. Dôvody hodné osobitného zreteľa, tak ako sú formulované v § 7 bod 6., druhý odsek, zásad hospodárenia

a nakladania s majetkom obce (o ktorý sa predmetné uznesenia obecného zastupiteľstva opierajú) sú v rozpore s ust. § 9 ods. 1, písm. i) zákona o majetku obcí, keďže dôvod hodný osobitného zreteľa nevytvárajú ohľadom pozemkov s malou výmerou, nízkou hodnotou alebo slúžiacich na verejnoprospešné účely, ale ho neprimerane rozširujú, keď za dôvod hodný osobitného zreteľa postačuje, keď si niekto plní svoje zákonné alebo zmluvné povinnosti; takéto rozširovanie osobitného zreteľa je zjavne arbitrárne a odporujúce predmetnému ustanoveniu zákona o majetku obcí.

Pri prenájme dotknutých poľnohospodárskych pozemkov obce s výmerou viac ako **249 ha**, ale aj s výmerou viac ako **7,5 ha**, pritom nemožno hovoriť o nehnuteľnostiach s malou výmerou a preto pri prenájme takto rozsiahlych nehnuteľností súkromným podnikateľským subjektom ani **nemožno dôvod hodný osobitného zreteľa vôbec aplikovať**, a to bez ohľadu na to, že by prípadné pokračovanie v nájme týchto nehnuteľností tým istým nájomcom bolo pre obec subjektívne jednoduchšie.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že predmetné uznesenia obecného zastupiteľstva boli prijaté v rozpore so zákonom o majetku obcí a ich prípadným opätovným potvrdením na obecnom zastupiteľstve, ktoré sa má konať dňa 12. 12. 2024 sa tento nezákonný stav len zakonzervuje, pričom môže mať negatívny dopad ďalšie využitie poľnohospodárskej pôdy a príjmy Vašej obce z toho plynúce.

Máme za to, že ohľadom nájmu dotknutých poľnohospodárskych pozemkov je potrebné vykonať obchodnú verejnú súťaž, v ktorej ako jedinej je objektívne možné identifikovať, ktorá z ponúk na prenájom týchto pozemkov je pre Vašu obec skutočne najvýhodnejšia. Ponuka našej spoločnosti predstavujúca aktuálne najvyššie nájomné (t.j. 165 EUR/ha/rok) za predmetné poľnohospodárske pozemky je však stále aktuálna a platná. Dokonca, pokiaľ bude v takejto súťaži vyjadrený aj konkrétny záujem Vašej obce na poskytovaní aj ďalších služieb pre obec Dvory nad Žitavou za zvýhodnených podmienok (napr. čistenie alebo údržba verejných priestranstiev alebo miestnych komunikácií, odvoz odpadu, pomoc pri kalamičných situáciách), naša spoločnosť vie ponúknuť spoluprácu s Vašou obcou aj v tejto oblasti, keďže je súčasťou silnej poľnohospodárskej skupiny EXATA GROUP vykonávajúcej poľnohospodársku činnosť na takmer 30 000 ha, a to ako v rastlinnej prvovýrobe, tak aj v živočíšnej výrobe.

S úctou

za spol. Poľnohospodárska spoločnosť KOLTA, s. r. o.:

Ing. Zoltán Pivoda
generálny riaditeľ

Na vedomie:

Obec Dvory nad Žitavou
Bc., Ing. Kristína Fridriková - starostka obce
Hlavné námestie č. 6
941 31 Dvory nad Žitavou