

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

Z á p i s n i c a

zo 16. zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Dvoroch nad Žitavou

Dátum a miesto konania: **20. apríla 2022**, Obecný úrad vo Dvoroch nad Žitavou

Prítomní: podľa priloženej prezenčnej listiny.

1. Otvorenie zasadnutia

Zasadnutie obecného zastupiteľstva otvoril a viedol starosta obce Ing. Branislav Becík, PhD. Privítal poslancov a poznamenal, že obecné zastupiteľstvo je uznášaniaschopné.

Starosta obce oboznámil poslancom s programom zasadnutia a navrhol bod č. 6 Vyhodnotenie OVS „Boncz” a prezentácia alternatívnej ponuky presunúť na začiatok rokovania ako bod č. 4. Poslanci schválili nasledovný program zasadnutia :

- 1/ Otvorenie
- 2/ Voľba návrhovej komisie, určenie overovateľov a zapisovateľa zápisnice
- 3/ Kontrola plnenia uznesení
- 4/ Vyhodnotenie OVS „Boncz” a prezentácia alternatívnej ponuky
- 5/ Nakladanie s nehnuteľným majetkom obce – návrh na pridelenie obecného nájomného bytu
- 6/ Zriadenie Strediska osobnej hygieny
- 7/ Rôzne, interpelácie, námety a pripomienky poslancov, diskusia
- 8/ Záver

Hlasovanie č. 1:

Prítomní: 11 Za: 11 Proti: 0 Zdržali sa: 0

2. Voľba návrhovej komisie, určenie overovateľov a zapisovateľa zápisnice

Starosta obce prečítal návrh členov návrhovej komisie, určil overovateľov a zapisovateľa zápisnice.

Za členov návrhovej komisie boli schválení poslanci: Ing. Bc. Kristína Fridriková, Ing. Silvia Horváthová, Ing. Róbert Mészáros.

Overovatelia zápisnice: Ladislav Mazán, Ing. Róbert Mészáros

Zapisovateľka: Ing. Erika Gubienová

Hlasovanie č. 2:

Prítomní: 11 Za: 11 Proti: 0 Zdržali sa: 0

3. Kontrola plnenia uznesení

Starosta obce poznamenal, že uznesenia z predchádzajúcich zasadnutí OcZ sú priebežne plnené.

4. Vyhodnotenie OVS „Boncz” a prezentácia alternatívnej ponuky

Starosta obce otvoril rokovací bod č. 4. Obec Dvory nad Žitavou vypísala Obchodnú verejnú súťaž (OVS) v zmysle Obecným zastupiteľstvom schválených podmienok. Lehota na podanie súťažných návrhov bola stanovená na 15.4.2022. Obec pred koncom lehoty na podanie súťažných návrhov obdržala alternatívnu ponuku na realizáciu zámeru rekonštrukcie kaštieľa Boncz od spoločnosti OLYMP RESIDENCES s.r.o. so sídlom Vinohrady 4595/16, 940 02 Nové Zámky, IČO: 52847811, DIČ: 2121164067 v nadväznosti na zverejnenú obchodnú verejnú súťaž za účelom uzavretia koncesnej zmluvy o výpožičke podľa predmetu súťaže na rekonštrukciu fasády stavby, dobudovania vonkajšej plochy terasy, opravy strechy (izolácia a výmera krycieho materiálu na pravé rákosie) na stavbe so súp. č. 581 na parc. C KN č. 451 v k. ú. Dvory nad Žitavou. Spoločnosť OLYMP RESIDENCES s.r.o., sa obrátila na obec mimo súťaže s alternatívnou ponukou, ktorá je podľa ich názoru podstatne výhodnejšia pre obec, nakoľko návrh by riešil bez akýchkoľvek vstupných investícií obce celkovú rekonštrukciu objektu, najmä jeho vonkajšieho plášťa zo všetkých strán, výmenu strechy, vytvorenie nových nebytových priestorov v podkroví a úpravy spevnených plôch okolo stavby vrátane doplnenia mobiláru obce v okolí objektu.

Pri rekonštrukcii stavby by boli dodržiavané podmienky obce podľa podmienok uvedených vo zverejnenej OVS. Zástupcovia spoločnosti OLYMP RESIDENCES s.r.o., odprezentovali svoj návrh obecnému zastupiteľstvu.

Starosta obce bližšie opísal súčasný stav kaštieľa Boncz, predstavil spoločnosť OLYMP RESIDENCES s.r.o., ako aj ich zámer. Do rozpravy sa prihlásil poslanec Ing. Emil Schultz s otázkou, koľko ubytovacích kapacít sa plánuje v uvedených priestoroch vybudovať. Zástupca spoločnosti OLYMP RESIDENCES s.r.o., odpovedal, že 20 až 25 lôžok, čiže cca 8 izieb. Do rozpravy sa prihlásila poslankyňa Ing. Silvia Horváthová s pripomienkou, že podmienky verejnej súťaže nekorešponujú celkom s odprezentovaným materiálom. Právnička obce JUDr. Lívia Sókyová odpovedala, že do vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže sa nikto neprihlásil. Odprezentovaný materiál je alternatívny návrh zo strany OLYMP RESIDENCES s.r.o., mimo obchodnej verejnej súťaže. Poslankyňa Ing. Silvia Horváthová sa vyjadrila, že táto ponuka má diametrálne odlišný vplyv na obec, nakoľko prevádzkovanie v pôvodných podmienkach je stanovené na 5 rokov, plus rok realizácie stavby. Po 6 rokoch by mala mať obec dve možnosti, a to revitalizovanú stavbu odpredať alebo odkúpiť za vynaložené náklady. Právnička obce JUDr. Lívia Sókyová odpovedala, že predkupné právo neznamená, že obec to musí v každom prípade odpredať. Poslanec Ing. Emil Schultz sa opýtal, či kúpna cena po 6 rokoch by bola 650 000 €, na základe vynaložených nákladov. Zástupca spoločnosti OLYMP RESIDENCES s.r.o., odpovedal, že táto suma je len podľa vypracovanej štúdie, a že v súčasnosti sa nedá vyčíslieť, aké budú skutočné náklady na realizáciu stavby. Poslanec Ing. Emil Schultz navrhol, aby spoločnosť OLYMP RESIDENCES s.r.o., prepočítala, koľko rokov by musela priestory Boncz prevádzkovať, aby boli v zisku, a aby sa vrátili náklady vynaložené na rekonštrukciu. Poslankyňa

Ing. Silvia Horváthová poznamenala, že predložená vizualizácia sa im veľmi páči, len je potrebné prispôbiť podmienky tak, aby každej strane vyhovovali. Ďalej sa opýtala, ako by to bolo s prevádzkami, ktoré sú v priestoroch Boncz počas rekonštrukcie. Starosta odpovedal, že každý nájomca má 3-mesačnú výpovednú lehotu. Zástupca spoločnosti OLYMP RESIDENCES s.r.o., dodal, že fungovanie prevádzok by sa dalo zabezpečiť aj počas stavebných prác. Jediný problém vidí v prevádzke mäsiarstva, nakoľko tie priestory budú podľa štúdie využívané na iný účel, a aj stavebné práce v tej časti sú rozsiahlejšie. Poslanci sa zhodli na návrhu poslanca Ing. Emila Schultza, aby spoločnosť OLYMP RESIDENCES s.r.o., urobila prepočet návratnosti nákladov. Starosta obce prerušil rokovanie tohto bodu a navrhol, aby obecné zastupiteľstvo pokračovalo v rokovaní zatiaľ v ďalších bodoch. Poslanci jednohlasne súhlasili a pokračovali v rokovaní bodom č. 5.

5. Nakladanie s nehnuteľným majetkom obce – prerokovanie žiadostí

Starosta obce otvoril rokovací bod č. 5 a vyzval právničku obce JUDr. Líviu Sókyovú, aby informovala poslancov. Súčasná nájomníčka trojizbového nájomného bytu Vivien Gallová požiadala prenajímateľa o ukončenie nájomného vzťahu k trojizbovému bytu na Tyršovej ul. 8 dohodou k 1.5.2022. V súčasnosti eviduje obec tri aktuálne žiadosti, a to od pani Kataríny Šalgovej, druhú od Lucie Skalovej a Attilu Kollára, tretiu od Vanesy Boldižárovej.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje** pridelenie voľného nájomného bytu uchádzačom formou zrebovania. Vyžrebované poradie bude platné 1 rok od zrebovania.

Hlasovanie č. 3:

Prítomní: 11 Za: 11 Proti: 0 Zdržali sa: 0

Po schválení podmienok sa pristúpilo k zrebovaniu. Mená uchádzačov boli v uzavretej obálke. Právnička obce JUDr. Lívia Sókyová vyžrebovala nasledovné poradie uchádzačov:

1. Vanesa Boldižárová
2. Lucia Skalová a Attila Kollár
3. Katarína Šalgová

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje** v zmysle § 9a ods. 9, zák. 443/2010 v znení zák. 134/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývaní a § 3 ods.2 Kapitoly I. Všeobecne záväzného nariadenia Obce Dvory nad Žitavou 2/2015 o prenájaní obecných nájomných bytov a zmluvných podmienok:

a/ukončenie nájomného vzťahu k bytu č. 5 na Tyršovej ul. 8 Dvory nad Žitavou s nájomníčkou Vivien Gallovou dohodou ku dňu 1.5.2022

b/ poradie uchádzačov o prenájom obecného nájomného bytu č.5 na ul. Tyršova 8, Dvory nad Žitavou určené verejným zrebovaním takto:

1. Vanesa Boldižárová
2. Lucia Skalová a Attila Kollár
3. Katarína Šalgová

Hlasovanie č. 4:

Prítomní:11 Za: 11 Proti: 0 Zdržali sa: 0

6. Zriadenie Strediska osobnej hygieny

Starosta obce otvoril rokovací bod č. 6. Priblížil poslancov, čo vlastne stredisko osobnej hygieny zahŕňa a otvoril rozpravu k tomuto bodu. Do rozpravy sa neprihlásil nikto z prítomných poslancov.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje**

a/ zriadenie Strediska osobnej hygieny ako vnútornú organizačnú jednotku Obce Dvory nad Žitavou

b/ Zriaďovaciu listinu Strediska osobnej hygieny v predloženom znení.

Hlasovanie č. 5:

Prítomní:11 Za: 11 Proti: 0 Zdržali sa: 0

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

Starosta obce otvoril rokovací bod č. 7, v rámci ktorého otvoril problematiku hazardu v obci. Informoval sa u poslancov, či by chceli hazardné hry v obci zakázať Všeobecne záväzným nariadením. Poslanci sa zhodli, že pokiaľ ostane v obci v takej miere, v akej je v súčasnosti, nie je potrebné prijať Všeobecne záväzné nariadenie.

Poslanec Ing. Emil Schultz v rámci tohto bodu opäť poukázal na zlý technický stav budovy na futbalovom ihrisku, ktorú využíva futbalový oddiel TJ Družstevník ako šatne. Ďalej požiadal poslancov, aby vyčlenili z rozpočtu obce mimoriadnu dotáciu na pokrytie zvýšených režijných nákladov na tejto budovu.

Poslanec MVDr. Štefan Szabó sa vrátil k problematike budovy Boncz. Podotkol, že v žiadnom prípade nepripadá do úvahy odpredaj tejto budovy, jedine dlhodobý prenájom. Starosta obce sa vyjadril, že taktiež nesúhlasí s odpredajom tejto budovy. Poslanci prediskutovali alternatívy, ktoré by boli pre obec prijateľné a zhodli sa na tom, že počkajú na výpočty a návrh spoločnosti OLYMP RESIDENCES s.r.o.

Spoločnosť OLYMP RESIDENCES s.r.o., predložila obecnému zastupiteľstvu dve alternatívy. Ak zrekonštruuje budovu Boncz podľa predloženej štúdie, podľa prvej alternatívy by spoločnosť OLYMP RESIDENCES s.r.o., mala dostať túto budovu do nájmu za 1 €/ ročne na dobu 25 rokov a po 25 rokoch by boli pokryté všetky rekonštrukčné náklady, čiže by sa budova vrátila obci za 0 €. Druhá alternatíva bola prenájom budovy spoločnosti OLYMP RESIDENCES s.r.o., za 1 €/ ročne na dobu 15 rokov a po 15 rokoch by obec musela zaplatiť spoločnosti OLYMP RESIDENCES s.r.o., 300 000 €, čo je zostatok nákladov vynaložených na rekonštrukciu.

Poslanec Ing. Attila Németh sa vyjadril, že by bol za alternatívu prenajať budovu na 15 rokov a po 15 rokoch odkúpiť 300 000 €, nakoľko po 15 rokoch 300 000 € eur nebude mať takú hodnotu, ako v súčasnosti.

Poslanec Ladislav Mazán sa vyjadril, že on by podporil prenájom na 25 rokov, nakoľko s prenájomom budovy na prevádzkové účely sú stále problémy.

Poslanci obecného zastupiteľstva zvažovali obe alternatívy a zhodli sa, že druhá alternatíva by bola pre obec prijateľnejšia.

Starosta obce navrhol, aby právnička obce JUDr. Lívia Sóyková pripravila návrh zmluvy, ktorú by poslanci prekonzultovali na pracovnej porade.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje** zámer obce o uzavretí zmluvy so spoločnosťou OLYMP RESIDENCES s.r.o. vo veci rekonštrukcie budovy Boncz na dobu 15 rokov podľa predloženej alternatívy. Zároveň navrhuje starostovi obce zabezpečiť návrh zmluvy podľa ponuky spoločnosti OLYMP RESIDENCES s.r.o. so zapracovaním pripomienok poslancov.

Hlasovanie č. 6:

Prítomní: 11 Za: 9 Proti: 0 Zdržali sa: 2

Poslanci sa vrátili ešte k problematike budovy na futbalovom ihrisku. Poslanec Ing. Emil Schultz poznamenal, že na túto budovu nie je možné čerpať žiadnu dotáciu a na ďalšie zastupiteľstvo predloží informáciu o režijných nákladoch tejto budovy. Poslanci sa dohodli, že si urobia pracovnú poradu na futbalovom ihrisku a zhodnotia stav budovy.

8. Záver

Na záver starosta obce poďakoval poslancom za účasť a ukončil zasadnutie.

Vo Dvoroch nad Žitavou, dňa 20.04.2022

Zapísala: Ing. Erika Gubienová

.....
Prednosta obecného úradu
Ing. Boris Koprda

.....
Starosta obce
Ing. Branislav Becík, PhD.

.....
Overovateľ zápisnice
Ladislav Mazán

.....
Overovateľ zápisnice
Ing. Róbert Mészáros