

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

Z á p i s n i c a

zo 14. zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Dvoroch nad Žitavou

Dátum a miesto konania: **27. marca 2025**, 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. Róbert Mészáros, poslankyňa Mgr. Magdaléna Vadkertiová, poslanec Ladislav Mazán a hlavný kontrolór obce Ing. Zoltán Vida. 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
- 4/ Návrh starostky Obce Dvory nad Žitavou na vymenovanie náčelníka Obecnej polície vo Dvoroch nad Žitavou
- 5/ Oznámenie starostky obce – zánik funkcie predsedu komisie, vymenovanie nového predsedu Komisie pre financie a rozpočet obecného zastupiteľstva Obce Dvory nad Žitavou
- 6/ Správa hlavného kontrolóra obce o kontrolnej činnosti za rok 2024
- 7/ Správa hlavného kontrolóra obce o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce Dvory nad Žitavou za rok 2024, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 €
- 8/ Žiadosť o poskytnutie jednorazového príspevku na osamostatnenie mladého dospelého
- 9/ Návrh na prerokovanie zmien a doplnkov Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom obce Dvory nad Žitavou a žiadosti o odpredaj obecných pozemkov
- 10/ Rôzne, interpelácie, námety a pripomienky poslancov, diskusia
- 11/ Záver

Hlasovanie č. 1:

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

2. Voľba návrhovej komisie, určenie overovateľov a zapisovateľa zápisnice

Starostka obce prečítala návrh členov návrhovej komisie, určila overovateľov a zapisovateľa zápisnice.

Za členov návrhovej komisie boli schválení poslanci: Mgr. Mária Králiková, Ing. Zoltán Korponay, Ing. Tibor Farkas.

Overovatelia zápisnice: Ing. Silvia Horváthová, Ing. Zoltán Korponay.

Zapisovateľka: Ing. Erika Gubienová.

Hlasovanie č. 2:

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

3. Kontrola plnenia uznesení

Starostka obce otvorila rokovací bod č. 3 a skonštatovala, že uznesenia z predchádzajúcich zasadnutí obecného zastupiteľstva boli splnené.

Návrh na uznesenie :

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **berie na vedomie** plnenie uznesení z predchádzajúcich zasadnutí obecného zastupiteľstva.

Hlasovanie č.3:

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

4. Návrh starostky Obce Dvory nad Žitavou na vymenovanie náčelníka Obcej polície vo Dvoroch nad Žitavou

Starostka obce otvorila rokovací bod č. 4 a oboznámila poslancov s predloženým materiálom. Poznamenala, že pán Jozef Pintér, doterajší náčelník Obcej polície vo Dvoroch nad Žitavou ukončí pracovný pomer k 31. 03. 2025 z dôvodu odchodu do dôchodku v zmysle zákona Slovenskej národnej rady č. 564/1991 Zb. o obecnej polícii v znení neskorších predpisov. Doterajší člen obecnej polície Richard Kovács je zamestnaný ako obecný policajt od 01.09.2018, čím je služobne najstarším obecným policajtom, a zároveň má s uvedenou funkciou praktické skúsenosti a spĺňa predpoklady na výkon danej funkcie. Z tohto dôvodu ho navrhuje vymenovať do funkcie náčelníka Obcej polície vo Dvoroch nad Žitavou. Zároveň navrhuje vymenovať do funkcie stáleho zástupcu náčelníka Obcej polície vo Dvoroch nad Žitavou doterajšieho člena obecnej polície Radovana Remeňa.

Starostka obce otvorila rozpravu k tomuto bodu. Nikto z prítomných poslancov nemal k predloženému návrhu pripomienky.

Návrh na uznesenie :

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou na návrh starostky obce Dvory nad Žitavou s účinnosťou od 01. 04. 2025, v zmysle § 2 ods. 3 zákona SNR č. 564/1991 Zb. o obecnej polícii v znení neskorších predpisov: **odvoláva** Jozefa Pintéra z funkcie náčelníka Obcej polície vo Dvoroch nad Žitavou **menuje** Richarda Kovácsa do funkcie náčelníka Obcej polície vo Dvoroch nad Žitavou **menuje** Radovana Remeňa do funkcie stáleho zástupcu náčelníka Obcej polície vo Dvoroch nad Žitavou.

Hlasovanie č.4:

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

5. Oznámenie starostky obce – zánik funkcie predsedu komisie, vymenovanie nového predsedu Komisie pre financie a rozpočet obecného zastupiteľstva Obce Dvory nad Žitavou

Poslankyňa Obecného zastupiteľstva vo Dvoroch nad Žitavou, Ing. Silvia Horváthová, sa dňa 06. 02. 2025 s účinnosťou od 10.02.2025 písomne vzdala funkcie predsedu Komisie pre financie a rozpočet. Starostka obce poďakovala poslankyni Ing. Silvii Horváthovej za jej kvalitne odvedenú prácu v komisii a vyzvala poslancov, aby predložili návrh na nového predsedu Komisie pre financie a rozpočet. Poslanec Ing. Tibor Farkas navrhol odvolať poslanca Ing. Attilu Németha z funkcie člena Komisie školstva, kultúry, športu a sociálnych vecí, vymenovať poslankyňu Ing. Silviu Horváthovú za člena Komisie školstva, kultúry, športu a sociálnych vecí a vymenovať poslanca Ing. Attilu Németha za predsedu Komisie pre financie a rozpočet. Poslankyňa Ing. Silvia Horváthová sa poďakovala všetkým členom Komisie pre financie a rozpočet za ich doterajšiu prácu. Zvlášť sa poďakovala pani zapisovateľke, zamestnankyni obecného úradu, ekonómke obce Ing. Adriane Vadkertiovej za jej svedomitú a poctivú prácu. Poďakovala poslancom, že prijali a akceptovali toto jej rozhodnutie a novému predsedovi popriala všetko dobré do tejto práce. Starostka obce podotkla, že ju mrzí rozhodnutie poslankyne Horváthovej.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **berie na vedomie** zánik funkcie predsedu Komisie pre financie a rozpočet Ing. Silvii Horváthovej, **odvoláva** Ing. Attilu Németha z funkcie člena Komisie školstva, kultúry, športu a sociálnych vecí **volí** Ing. Silviu Horváthovú do funkcie člena Komisie školstva, kultúry, športu a sociálnych vecí **volí** Ing. Attilu Németha do funkcie predsedu Komisie pre financie a rozpočet.

Hlasovanie č. 5:

Prítomní: 8 Za:7 Proti: 0 Zdržali sa: 1

6. Správa hlavného kontrolóra obce o kontrolnej činnosti za rok 2024

Starostka obce otvorila rokovací bod č. 6 a následne aj rozpravu k tomuto bodu. Nikto z prítomných poslancov sa neprihlásil do rozpravy.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **berie na vedomie** Správu hlavného kontrolóra obce o kontrolnej činnosti za rok 2024.

Hlasovanie č. 6:

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

7. Správa hlavného kontrolóra obce o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce Dvory nad Žitavou za rok 2024, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 €

Starostka obce otvorila rokovací bod č. 7 a oboznámila poslancov s predloženým

materiálom. Poznamenala, že v správe sa uvádza, že na základe uvedeného možno konštatovať, že v roku 2024 zo strany obce Dvory nad Žitavou nebol vykonaný žiaden prevod nehnuteľného majetku obce (predaj alebo zámena), ktorý by spĺňal podmienky v zmysle § 18f ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **berie na vedomie** Správu hlavného kontrolóra obce o kontrole prevodov nehnuteľného majetku obce Dvory nad Žitavou za rok 2024, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 €.

Hlasovanie č. 7:

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

8. Žiadosť o poskytnutie jednorazového príspevku na osamostatnenie mladého dospelého

Starostka obce otvorila rokovací bod č. 8 a odovzdala slovo poslankyni Mgr. Márii Králikovej, aby ako členka Komisie školstva, kultúry, športu a sociálnych vecí oboznámila poslancov s predloženým materiálom. Komisia odporučila schváliť príspevok na osamostatnenie sa mladého dospelého vecnou formou v hodnote 70 v prospech Romana Vernera. Poslankyňa Mgr. Mária Králiková doplnila, že komisia navrhovala zvýšiť rozpočet na sociálne žiadosti, nakoľko v rozpočte je navrhnutých len 150 €. Starostka obce odpovedala, že v rozpočte je vyčlenených naozaj len 150 € na dávku v hmotnej núdzi, a to z dôvodu, že roky tam bola vyššia suma 1000 - 1500 €, ale neboli podané žiadosti o takýto príspevok, resp. žiadatelia nespĺňali podmienky poskytnutia príspevku. Jednou z podmienok poskytnutia príspevku je aj to, že žiadatelia nemôžu mať nedoplatky voči obci. Ak by boli nejaké nové žiadosti, na júnovom zastupiteľstve sa môže urobiť úprava rozpočtu a táto položka sa môže navýšiť. Do rozpravy sa prihlásil poslanec Ing. Attila Németh, ktorý sa opýtal, že či sa do Všeobecne záväzného nariadenia obce nedá priamo zapracovať jednorazový príspevok v konkrétnej výške pre mladého dospelého, ktorý práve odchádza z detského domova. Starostka obce odpovedala, že podľa jej názoru by sa každá žiadosť mala posudzovať osobitne. Aj poslankyňa Mgr. Mária Králiková súhlasil so starostkou obce. Poslanec Ing. Attila Németh doplnil, že sa môže posudzovať každá žiadosť individuálne, avšak nie z balíka všeobecnej sociálnej výpomoci. Právnička obce dodala, že ak bude návrh, je možné doplniť Všeobecne záväzné nariadenie obce. Treba určiť presne podmienky schvaľovania príspevku a vyčleniť na to v rozpočte finančné prostriedky. Treba podať návrh aspoň 30 dní pred zasadnutím obecného zastupiteľstva, nakoľko minimálne 15 dní pred zasadnutím musia byť zmeny v tomto Všeobecnom záväznom nariadení obce zverejnené.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje** jednorazový príspevok na osamostatnenie sa mladého dospelého pre Romana Vernera vecnou formou v hodnote 70 €.

Hlasovanie č. 8:

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

9. Návrh na prerokovanie zmien a doplnkov Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom obce Dvory nad Žitavou a žiadosti o odpredaj obecných pozemkov

Starostka obce otvorila rokovací bod č. 9 a odovzdala slovo právničke obce JUDr. Lívii Sókyovej, aby bližšie oboznámila poslancov s predloženým materiálom. Prvým bodom boli zmeny v Zásadách o hospodárení a nakladaní s majetkom obce Dvory nad Žitavou. Potreba zmeny vznikla v dôvodu legislatívnej zmeny, na ktoré právnička obce poukázala. Starostka obce vyzvala poslanca Ing. Zoltána Korponaya, aby oboznámil poslancov so stanoviskom Komisie majetkoprávnej, výstavby, poľnohospodárstva a životného prostredia. Komisia odporučila schváliť predložené znenie Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom obce Dvory nad Žitavou, prípadne ich doplniť podľa návrhu na rozšírenie dôvodov hodných osobitného zreteľa, ku ktorým navrhla pridať geotermálny vrt, vodné plochy a štrkoviská. Starostka obce otvorila rozpravu k tomuto bodu. Do rozpravy sa prihlásil poslanec Ing. Attila Németh so žiadosťou, aby sa poukázalo na pár zmien, ktoré priniesla nová legislatíva. Právnička obce JUDr. Lívia Sókyová vyzdvihla najmä postup podávania cenových ponúk v elektronickej podobe prostredníctvom elektronickej schránky, predĺženie lehôt na zverejnenie na úradnej tabuli, podmienky predaja, ak ide o osobitný zreteľ, a mnohé iné.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zák. č. 369/1990 zb. o obecnom zriadení v platnom znení v spojitosti s §9 ods. 1 zák. 138/1991 Zb. v platnom znení **schvaľuje** predkladané zmeny a doplnky Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom obce Dvory nad Žitavou v súlade s platnou legislatívou - s pripomienkou stanoviska Komisie majetkoprávnej, výstavby, poľnohospodárstva a životného prostredia doplniť, ako prípad hodný osobitného zreteľa pri nájme nehnuteľností vodné plochy, geotermálny vrt a štrkoviská.

Hlasovanie č. 9:

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

Ďalej sa prejednával návrh na modifikáciu niektorých sadzieb, ktoré sa týkajú prílohy č. 1 Zásad hospodárenie s majetkom obce Dvory nad Žitavou. V uvedenej prílohe sú stanovené pevné kúpne ceny pozemkov, poplatky za zriadenie vecných bremien za prenájom pozemkov a prenájom nebytových priestorov. V tejto časti boli navrhnuté niektoré zmeny. Pri ornej pôde v extraviláne nad 5 ha. Predtým to bolo 150 €/m²/rok ale zákon ukladá vyhotoviť znalecký posudok aj na nájomné, takže v bode f) miesto tých 150 €/m²/rok bude uvedená cena určená znaleckým posudkom. Výška nájomného za nebytové priestory sa zmenila pri obchodných a kancelárskych priestoroch a službách, kde predtým bola sadzba 33 €/m²/rok a nová navrhovaná sadzba je na 37 €/m²/rok, s tým, že sa jedná o menšie priestory okolo 20 m² a podobne. Obec má aj menšie nebytové priestory, ktoré sú v užívaní telekomunikačných spoločností. Tieto spoločnosti platili nižšiu sadzbu, no vzhľadom na ziskovosť týchto spoločností a na výmeru priestorov predurčujú opodstatnenie vytvorenia novej osobitnej položky pre prevádzkové priestory pre spoločnosti, ktoré poskytujú telekomunikačné a internetové služby. Navrhovaná sadzba pre túto položku je 45 €/m²/rok. Ostatné položky ostali nezmenené. Starostka obce otvorila rozpravu k tomuto bodu. Do rozpravy sa prihlásil poslanec Ing. Attila Németh, ktorý sa opýtal, približne koľko stojí obec vypracovanie znaleckého posudku. Právnička obce JUDr. Lívia Sókyová odpovedala, že znalecký posudok vo väčšine prípadov predkladá a hradí záujemca o nájom alebo kúpu nehnuteľnosti. Táto skutočnosť vyplýva zo zákona. Obec si na vlastné náklady dáva vypracovať znalecký posudok v prípade, ak ide napríklad o verejnú

obchodnú súťaž.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zák. č. 369/1990 zb. o obecnom zriadení v platnom znení v spojitosti s §9 ods. 1 zák. 138/1991 Zb. v platnom znení schvaľuje zmenu sadzieb nájomného uvedených v Prílohe č. 1 k Zásadám o nakladaní s majetkom obce Dvory nad Žitavou podľa predlohy - bez pripomienok.

Hlasovanie č. 10:

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

Ďalej sa mal prerokovávať návrh Obchodnej verejnej súťaže na pozemok nachádzajúci sa na Bešeňovskej ceste, C KN parc. č. 4594 a 4595. Starostka obce tento bod stiahla z rokovania, a to z dôvodu, že dlhodobo nefungoval kataster, nevedeli sme preveriť presné hranice pozemku a mali sme také informácie, že je možné, že na uvedenom pozemku je nejaké prekrytie s parcelami reg. „E“.

Ďalším materiálom bola žiadosť spoločnosti MG Development FI s. r. o., ktorá plánuje vybudovať obchodné centrum na pozemkoch súkromného investora, s tým, že inžinierske siete majú byť na obecných pozemkoch. Trafostanica bude na základe odporúčania z minulého zasadnutia obecného zastupiteľstva na cirkevnom pozemku na okraji cintorína na Mlynskom námestí. Momentálne by sa malo riešiť len uloženie inžinierskych sietí, ako je prekládka vodovodu, kanalizácie a k tomu žiadali aj predbežný súhlas pre účely územného konania. Je to potrebné z dôvodu, že v stavebnom konaní už musia vykázať nejaké právo, vlastnícke, alebo iné právo k pozemku. V minulosti sa to väčšinou riešilo spôsobom, že sa schválila Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien na uvedené investície, s tým, že potom po zameraní geometrickým plánom sa určí presné trasovanie a urobí sa podľa toho nová zmluva a vypočíta sa aj jednorazový poplatok podľa sadzovníka. Následne bude uzatvorená Zmluva o zriadení vecného bremena. Pri schvaľovaní by obecné zastupiteľstvo malo brať ohľad na to, že bola podaná žiadosť zo strany vlastníčky susednej nehnuteľnosti, ktorá avizovala, že v budúcnosti by vniesla námietky proti užívaniu spojovacej uličky, ako prístupovej cesty pre zásobovanie obchodného centra. Táto námietka sa týka skôr stavebného konania. Poslanec Ing. Zoltán Korponay oboznámil poslancov so stanoviskom Komisie majetkoprávnej, výstavby poľnohospodárstva a životného prostredia, ktorá odporúča udeliť súhlas pre zriadenie vecných bremien s pripomienkou, že zároveň odporúča prehodnotiť možnosť zásobovania na základe avizovanej námietky budúceho účastníka stavebného konania. Starostka otvorila rozpravu k tomuto bodu. Nikto z prítomných poslancov nemal pripomienky k predloženému materiálu.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou v zmysle §9 ods. 2 písm. e) a § 9 ods. 1 Zákona 138/1991 Zb. v platnom znení a § 9 Zásad o hospodárení s majetkom obce Dvory nad Žitavou schvaľuje uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien in rem v súvislosti s realizáciou investičného zámeru „Obchodné centrum Dvory nad Žitavou“ v prospech stavebníka MG Development FI s. r. o., Dvořákovu nábřeží 10, 811 02 Bratislava vo vzťahu k dotknutým parcelám C KN 1546/4, C KN 1429/4, E KN parc. č. 1439/2 a C KN 2323 a 1429/4 v rozsahu predkladanej žiadosti a v súlade s predloženou technickou dokumentáciou s tým, že zmluva o zriadení vecných bremien bude uzatvorená po realizácii zámeru za jednorazovú odplatu určenú v zmysle platných sadzieb určených v Zásadách o nakladaní s majetkom obce Dvory nad Žitavou - s pripomienkou, že námietky účastníkov konania majú byť riešené a vyhodnotené priamo v procese stavebného konania.

Hlasovanie č. 11:

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

Ďalej sa prejednávala žiadosť pani Magdalény Broškovičovej, ktorá je účastníčkou dedičského konania, kde by mala predmetné pozemky nadobudnúť v celosti. Pani Broškovičová žiada obec o spoluprácu. Žiada o odpredaj pozemku, ktorý je vo vlastníctve obce, ale v skutočnosti sa nachádza v domovom areáli, za oplotením žiadateľky.

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 pozemku C KN parc. č. 1468/3 zastavané plochy o výmere 79 m² odčlenenej geometrickým plánom č. 322/2024 vyhotoveným geodetickou kanceláriou AAAGEODET s.r.o. dňa 29.10.2024 úradne overeným 7.11.2024 pod č. 1948/24 z PK parc.č. 1439/2 zastavanej plochy celkovej výmery 9ha 5020m² vedenej na Okresnom úrade Nové Zámky Katastrálneho odboru na PKV 2883 vo výlučnom vlastníctve Obce Dvory nad Žitavou v podiele 1/1 k celku.

Hlasovanie č. 12:

Prítomní: 8 Za:8 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 pozemku C KN parc. č. 1468/3 zastavané plochy o výmere 79 m² odčlenenej geometrickým plánom č. 322/2024 vyhotoveným geodetickou kanceláriou AAAGEODET s. r. o. dňa 29.10.2024 úradne overeným 7.11.2024 pod č. 1948/24 z PK parc.č. 1439/2 zastavanej plochy celkovej výmery 9ha5020m² vedenej na Okresnom úrade Nové Zámky Katastrálneho odboru na PKV 2883 vo výlučnom vlastníctve Obce Dvory nad Žitavou v podiele 1/1 k celku 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 v prospech Magdalény Broškovičovej, 941 31 Dvory nad Žitavou. 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 dlhodobo nevyužitý a nepotrebný, nezastaviteľný, nachádzajúci sa medzi cestnou komunikáciou a nehnuteľnosťou, ktorú má nadobudnúť žiadateľka na základe Osvedčenia o dedičstve.

Hlasovanie č. 13:

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

Pán Ladislav Tanka a pani Sára Huska mali na predchádzajúcom zasadnutí obecného zastupiteľstva uznesením č. 286/121224 schválený odpredaj pozemku cca 81 m² z E KN parc. č. 1441/101, ktorý sa nachádza vedľa ich domovej nehnuteľnosti, s tým, že obecné zastupiteľstvo tento odpredaj schválilo. Žiadatelia mali dať vyhotoviť na vlastné náklady geometrický plán, čo aj predložili. Na základe predloženého geometrického plánu je potrebné vlastne preschváliť uznesenie už na upresnené údaje.

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** pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Dvory nad Žitavou, a to novovytvorenej C KN parc. č. 3545/2 zastavanej plochy celkovej výmery 97m² ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 24/2025 vyhotoveným autorizovaným geodetom Michalom Benzem dňa 15.3.2025 a úradne overeným 1.4.2025 pod č. 483/25 od E KN parc. č. 1441/101 ostatnej plochy celkovej výmery 4549m² vedenej na Okresnom úrade Nové Zámky Katastrálneho odboru na LV 5457 vo výlučnom vlastníctve Obce Dvory nad Žitavou v podiele 1/1 k celku.

Hlasovanie č. 14:

Prítomní: 8 Za:8 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 pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Dvory nad Žitavou, a to novovytvorenej C KN parc. č. 3545/2 zastavanej plochy celkovej výmery 97m² ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 24/2025 vyhotoveným autorizovaným geodetom Michalom Benzem dňa 15.3.2025 a úradne overeným 1.4.2025 pod č. 483/25 od E KN parc.č. 1441/101 ostatnej plochy celkovej výmery 4549m² vedenej na Okresnom úrade Nové Zámky Katastrálneho odboru na LV 5457 vo výlučnom vlastníctve Obce Dvory nad Žitavou v podiele 1/1 k celku v prospech Ladislava Tanku, 941 31 Dvory nad Žitavou, v podiele ½ k celku a Huska Sára rod. Huska, 941 37 Strekov, 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 č4 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 dlhodobo nevyužitý a nepotrebný, nezastaviteľný, nachádzajúci sa medzi cestnou komunikáciou a nehnuteľnosťou žiadateľov.**

Hlasovanie č. 15:

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

Ďalej sa prejednávalo dobudovanie chodníka v Zóne rodinných domov IV. Nový svet spoločnosťou PROSPECT, spol. s r. o., ktorá podmienila výstavbu spolufinancovaním zo strany obce. Spoločnosť sa odvolávala na zmenené ekonomické podmienky. Odvolávala sa na vis major, ktoré boli vyvolané covidom, potom vojnou, a vlastne neočakávaným a neplánovaným nárastom kúpnych cien stavebných materiálov, energií, a pod. Stanovisko obce bolo k danej veci také, že v danom prípade sa nejednalo o Zmluvu o dielo, ale o Koncesnú zmluvu, kde mala spoločnosť plniť nejakú povinnosť bez ohľadu na to, čo finančne obnáša táto povinnosť. Prieťahy v predmetnej veci boli od roku 2019. Najskôr boli zapríčinené zo strany Západoslovenskej distribúcie, ktorá mala preložiť vysokonapäťové vedenie zo záujmového územia. Táto prekládka sa realizovala s cca ročným odstupom od pôvodného zámeru. Obecné zastupiteľstvo sa na svojom poslednom zasadnutí uznieslo o tom, že sa má poslať zmluvnému partnerovi PROSPECT, spol. s r. o., predžalobná výzva, s tým, že sa vyzve na plnenie

povinností. Pokiaľ dobrovoľne k tomu spoločnosť nepristúpi, tak obec podá na súd žalobu na plnenie. Po zaslaní výzvy bola obci doručená odpoveď zo strany právnej zástupkyne spoločnosti, kde uviedli, že pristupujú k vybudovaniu chodníka výlučne z vlastných finančných prostriedkov, ktoré sa zaväzujú ukončiť do 31.7. 2025, s tým, že budú dodržiavané parametre chodníka podľa projektovej dokumentácie až na šírku. Šírka chodníka bude 130 cm. Táto šírka je prípustná podľa vyhlášky, ktorá pojednáva o technických parametroch ciest. Ostatné ustanovenia pôvodnej koncesnej zmluvy by mali ostať nezmenené. Starostka obce otvorila rozpravu k tomuto bodu. Do rozpravy sa prihlásil poslanec Ing. Tibor Farkas, ktorý chcel vyzdvihnúť, že prijatím tohto dodatku ku Koncesnej zmluve dôjde k ukončeniu výstavby novej ulice. Vyzdvihol niektoré ťažkosti, ktoré vznikli počas výstavby. Poukázal na finančné náklady, ktoré musela obec vynaložiť pri výstavbe. Poznamenal, že celý projekt sa začal zámenou pozemkov s cirkvou v pomere 1 ha za 5 ha ornej pôdy. Potom musela obec zaplatiť povinný archeologický prieskum v sume cca 10 000 €, zobrať si úver na výstavbu kanalizácie a vodovodu. Cieľom tejto ulice bolo dať priestor mladým rodinám na výstavu rodinných domov za prijateľné ceny. To sa však nevydarilo, nakoľko veľa pozemkov vykúpili developeri a teraz ich predávajú za vyššie ceny.

Do rozpravy sa prihlásila poslankyňa Ing. Silvia Horváthová, ktorá poznamenala, že okrem cesty a chodníka je potrebné skolaudovať ešte verejné osvetlenie. Opýtala sa, kedy sa očakáva kolaudácia verejného osvetlenia. Starostka obce odpovedala, že kolaudácia verejného osvetlenia je tiež v štádiu riešenia, dĺžka kolaudačného procesu nezáleží len na obecnom úrade, ale aj na vyjadreniach ďalších úradov, ktoré nevieme ovplyvniť. Do rozpravy sa prihlásil poslanec Ing. Emil Schultz, ktorý chcel reagovať na slová poslanca Ing. Tibora Farkasa. Poznamenal, že obec ani poslanci nemali žiadne skúsenosti s podobnou výstavbou, ako bola Zóna rodinných domov IV. Nový svet. Po 40 rokoch sa v obci otvorila nová ulica. Aj on hlasoval za to, aby mladé rodiny, či už z okolia, alebo priamo Dvorčania mali kde bývať a stali sa daňovými poplatníkmi, nie ako niektoré rodiny, ktoré sa nasťahujú do starších rodinných domov a neplatia ani dane, ani poplatky. Podľa jeho názoru už iba za týmto úmyslom bola výstavba dobrým krokom a po všetkých tých problémoch je to veľký úspech, že dospeli ku šťastnému koncu. Poďakoval vedeniu obce, starostke, ktorá prebrala úrad, a ktorá sa so všetkými problémami vysporiadala. Do rozpravy sa právnička obce JUDr. Lívia Sókyová, ktorá taktiež reagovala na pripomienky poslanca Ing. Tibora Farkasa. Ozrejmila, že zámena pozemkov s cirkvou bola v pomere 1 ha za 5 ha ornej pôdy. Treba si však uvedomiť, že rozlohou možno obec dala cirkvi päťnásobok pozemkov, ale hodnotovo to nie je päťnásobok. Boli urobené aj znalecké posudky. Orná pôda niekde v extraviláne, kde rastie iba pšenica a nie je k nej ani prístup, je svojou všeobecnou hodnotou podstatne nižšia, ako orná pôda, ktorá je pripravená na výstavbu, kde sú možné budúce napojenia na inžinierske siete. Stavebné pozemky predávala firma PROSPECT, spol. s r.o., za dohodnutú cenu 33 € s DPH/ m² a mohol ich kúpiť za túto cenu hocikto, aj Dvorčan, aj firma, aj iná fyzická osoba. Do rozpravy sa prihlásil poslanec Ing. Attila Németh, ktorý poznamenal, že ak obec nemala skúsenosti s výstavbou novej ulice, vedenie obce sa malo inšpirovať skúsenosťami iných. Pri Bratislave sa už nové ulice budujú roky. Na túto poznámku reagoval poslanec Ing. Emil Schultz, ktorý dodal, že keď si niekto myslí, že iné obce nemajú podobné problémy pri výstavbe s developeri, tak sa mýli. Netreba ísť ani do Bratislavy, stačí sa ísť pozrieť do okolitých dedín, napr. do Andoviec.

Do rozpravy sa prihlásila poslankyňa Mgr. Mária Králiková, ktorá žiadala, aby obecný úrad vyzval majiteľov pozemkov, ktorí nezačali ešte s výstavbou a majú zakúpené pozemky, aby sa o ne adekvátne starali, nakoľko na mnohých pozemkoch je už teraz vysoká burina plná alergénov. Starostka obce poznamenala, že sa stačí pozrieť pozemky v centre obce, ani netreba ísť na okraj. Aj v centre sú pozemky, o ktoré sa majitelia nestarajú, ale, samozrejme, obec môže skúsiť vyzvať majiteľov pozemkov, ktoré sú zanedbané, aby ich pokosili.

Návrh na uznesenie:

Obecné zastupiteľstvo vo Dvoroch nad Žitavou **schvaľuje** v zmysle § 9c ods.3 písm. e) a f) **Zákona o majetku obcí 138/1991 Zb. v platnom znení a §50a Občianskeho zákonníka doplnenie svojho Uznesenia č. 308/10042017 tak, že schvaľuje** uzatvorenie a znenie predloženého Návrhu Dodatku č. 4 ku Koncesnej zmluve o výpožičke nehnuteľnej veci a zmluve o budúcej zmluve uzatvorenej so spoločnosťou PROSPECT, spol. s r.o., zastúpenej konateľom Ing. Alexandrom Volšíkom so sídlom Tvrdošovská cesta 10823, 940 02 Nové Zámky, IČO: 34 107 100, IČ DPH: SK 2020414275, zapísanou v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, oddiel: Sro, vložka č.: 561/N podľa predlohy.

Hlasovanie č. 16:

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

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

Starostka otvorila rozpravu v rámci bodu č. 10. Do rozpravy sa prihlásil poslanec Ing. Attila Németh, ktorý sa informoval, kedy bude opravená vozovka na miestnej komunikácii na Dubovej ceste pri Jókaiho ulici. Starostka obce odpovedala, že asfalt na vozovke nebol vrátený do pôvodného stavu z dôvodu výstavby a kolaudácie vodovodu na uliciach Jókaiho a Krivá. Teraz sa budú ešte domácnosti pripájať a následne sa bude robiť cesta, potom sa opraví aj vozovka na Dubovej ceste. No možno sa dovtedy zväzi nejaké dočasné riešenie, aby sa to dopravné značenie mohlo odstrániť z cesty.

Poslanec Ing. Attila Németh sa ďalej v rámci rozpravy opýtal, ako je to s výstavbou obchodného domu Lidl. Starostka obce odpovedala, že ako už informovala poslancov, spoločnosť Lidl stiahlo svoju ponuku. Obec dostala novú ponuku od spoločnosti 3L Group, a to žiadosť o posúdenie investičného zámeru a výstavby retailového parku. Starostka obce prečítala poslancom ponuku tejto spoločnosti. Obsahom listu bola ponuka na odkúpenie 9 900 m² pozemku nachádzajúcu sa za spoločnosťou Dítl Metal pri vstupe do obce po pravej strane, kde by radi vybudovali retailpark. V danom parku by umiestnili diskontného potravinnára a ďalších nájomcov s prevažne diskontným tovarom. Aktuálne po svojej osi spustili proces preverovania kapacít na jednotlivé prípojky, aj vjazdy. Čakajú najmä na vyjadrenie Slovenskej správy ciest k technickému návrhu vjazdu na daný pozemok. Následne bude potrebný už len zmenený územný plán a budú vedieť pristúpiť k oficiálnej cenovej ponuke, ktorá bude odrážať mieru nútených investícií do infraštruktúry.

Do rozpravy sa prihlásila poslankyňa Mgr. Mária Králiková, ktorá sa zaujímala, v akom štádiu je projekt „Park pohybu“. Starostka obce odpovedala, že bol podaný projektový zámer a momentálne prebieha kontrola podaného projektu a vyhodnotenie. V priebehu mesiacov máj a jún by sme mali vedieť odpoveď, či bol podaný projekt úspešný. Poslanec Ing. Emil Schultz doplnil, že projekt bol podaný tak, že naša obec je spádová obec. Aj miestne školy navštevujú deti z iných obcí, ako je napríklad Bešeňov, Branovo, a nie iba Dvorov. Verí, že aj toto bude kritérium, ktoré zaväzú pri posudzovaní, lebo to bolo aj zmyslom projektu, aby deti zo širokého okolia sa vedeli športovo aj kultúrne vyžiť v tom areáli. Do rozpravy sa prihlásil poslanec Ing. Attila Németh, ktorý chcel vedieť, aké budú náklady na ročnú údržbu spomínaného parku po výstavbe. Poslanec Ing. Emil Schultz odpovedal, že to sa ešte nedá vyčíslieť, nakoľko sa nevie, v akom rozsahu sa projekt schváli. Dodal, že vie vyčíslieť akurát náklady, aké sú teraz na starú budovu. Nová budova je navrhnutá ako nízkoenergetická, takže určite by mali byť nižšie ako teraz, no k reálnemu vyčísleniu sa môžu vrátiť, až keď bude projekt schválený.

Starostka obce ďalej informovala poslancov, že Environmentálny fond vyhlásil výzvu pre oblasť s názvom Rozvoj odpadového a obehového hospodárstva. Obec sa zapojila do výzvy C1

na nákup traktora a príslušenstva k traktoru. Táto výzva už bola vyhlásená aj v minulosti, kde bola obec neúspešná. Obec sa má v pláne zapojiť aj do ďalšej výzvy Environmentálneho fondu na zvýšenie energetickej účinnosti existujúcich verejných budov, a to s rekonštrukciou kultúrneho domu. Projektová dokumentácia k tomuto zámeru bola vypracovaná ešte v roku 2020 a už bola aktualizovaná. Momentálne prebieha aktualizácia rozpočtu a vybavuje sa stavebné povolenie.

Starostka obce ďalej dodala, že spoločnosti OBP, spol. s r. o., rozšírila svoj vozový park zakúpením JCB stroja aj s príslušenstvom. Tento stroj už využili od zakúpenia viackrát, napr. pri napájaní materských škôl na kanalizáciu, pri odvádzaní dažďovej vody na ulici Hlboká cesta a pri oprave prepadnutého mosta a chodníka na ulici Veľká komárňanská. Poslanec Ing. Zoltán Korponay sa opýtal, aká bola cena tohto stroja. Starostka obce odpovedala, že cena stroja bola, ak dobre vie, 40 000 €. Financie na tento stroj boli hradené v 50 % z vlastných zdrojov spoločnosti a zvyšných 50 % sa bude splácať v mesačných splátkach tri roky bezúročne.

Ďalej starostka obce informovala poslancov, že skvostná sedmohradská brána v novom obnovenom stave je na svojom pôvodnom mieste. Poďakovala pánovi Tomášovi Galambošovi, ktorý ju zrekonštruoval.

Ďalšou informáciou starostky bola informácia o rokovaní o prenájme lesných pozemkov s pánom riaditeľom spoločnosti Agrocontract, s pánom Záhumenským. Zmluva o nájme lesných pozemkov bola podpísaná ešte v roku 2007. Teraz sme mu navrhli, že túto zmluvu zrušíme, ak má záujem, tak vieme uzatvoriť novú zmluvu, ale nie na 45 rokov, ale na 10 -15 rokov s novými podmienkami. V zmluve by bola zakotvená už aj inflačná doložka. V súčasnosti čakáme na odpoveď od pána Záhumenského. Právnička obce JUDr. Lívia Sókyová doplnila, že zo strany obce sme avizovali možnosť podania žaloby na vyslovenie neplatnosti pôvodnej zmluvy. Ako už odznelo, pôvodná zmluva bola podpísaná v roku 2007, tak ako pani starostka povedala, na základe jedného nevykonateľného uznesenia, kde obecné zastupiteľstvo schválilo uzatvorenie nájomnej zmluvy na 45 rokov, a zároveň schválilo dodatok na 15 rokov. Každý právny úkon musí byť jasný a zrozumiteľný. Tento zrozumiteľný nie je, a ani jasný, preto ho považujeme za neplatný. Z toho dôvodu ani zmluva nemôže byť platná. V čase, keď sa táto zmluva uzatvorila, zákon o nájme lesných pozemkov vymedzil maximálnu možnosť uzatvorenia nájomnej na dobu 30 rokov. Aj kvôli tejto skutočnosti je zmluva v rozpore so zákonom. Obec zaslala spoločnosti Agrocontract list, kde sa uviedli všetky spomínané skutočnosti a navrhla uzatvoriť novú nájomnú zmluvu na 10 rokov, resp. cenu nájmu určiť znaleckým posudkom. Ak spoločnosť nebude súhlasiť, obec môže pristúpiť k podaniu žaloby o určení neplatnosti zmluvy. Zatiaľ zo strany spoločnosti neprišla žiadna odpoveď.

Starostka obce ďalej informovala poslancov o tom, že sa začalo s rekonštrukciou krytu miestnej komunikácie a odvodu dažďovej vody v ulici Brezová.

Ďalej sa starostka vrátila k rokovaciemu bodu č. 4, v rámci ktorého došlo k zmene na poste náčelníka obecnej polície. Poďakovala sa za dlhoročnú prácu náčelníka obecnej polície Jozefa Pintéra, popriala mu pevné zdravie a šťastný, naplnený dôchodok. Zároveň novému náčelníkovi Richardovi Kováčsovi zaželala veľa síl, vytrvalosti a odvahy v novej funkcii.

11. Záver

Na záver starostka obce Ing. Bc. Kristína Fridriková poďakovala poslancom za účasť a ukončila zasadnutie.

Zapísala: Ing. Erika Gubienová

.....
Prednostka obecného úradu
Ing. Edita Lisziczka

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

.....
Overovateľ zápisnice
Ing. Silvia Horváthová

.....
Overovateľ zápisnice
Ing. Zoltán Korponay