

OBEC TRSTICE



**Zápisnica zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Trsticiach,
dňa 13.10.2021**

| Materiál | Meno/Funkcia | Dátum | Podpis |
|------------|--|------------|------------|
| Zapísala: | Mgr. Anikó Hegedűs Győri | 22.10.2021 | *podpísané |
| Overili: | Za OZ : Ing. Róbert Lukács Ing. Vojtech Nagy | 22.10.2021 | *podpísané |
| | | 22.10.2021 | *podpísané |
| Schválila: | Mgr. Eva Kaczová starostka obce | 22.10.2021 | *podpísané |

*v zmysle zákona o ochrane osobných údajov podpis sa považuje za osobný údaj a nie je možné ho zverejňovať. Osobné údaje sú všetky informácie, ktoré sa týkajú identifikovanej alebo identifikovateľnej osoby. Rôzne útržky informácií, ktoré po spojení môžu viesť k identifikácii konkrétnej osoby predstavujú osobné údaje.

Zápisnica

zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Trsticiach,

konaného dňa 13.10.2021

Prítomní:

- poslanci OZ na základe prezenčnej listiny
- starostka obce
- hlavná kontrolórka obce na základe prezenčnej listiny

1. Otvorenie zasadnutia

Na zasadnutí Obecného zastupiteľstva (ďalej len OZ) Mgr. Eva Kaczová, starostka obce privítala prítomných a otvorila zasadnutie.

Zasadnutie OZ pokračovalo podľa programu:

1. Otvorenie zasadnutia obecného zastupiteľstva
2. Určenie overovateľov zápisnice
3. Schválenie programu
4. Schválenie zámeru obce zameniť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa
5. Schválenie zámeru obce prenajať majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa
6. Diskusia
7. Záver

2. Určenie overovateľov zápisnice

Mgr. Eva Kaczová, starostka obce za overovateľov zápisnice určila poslancov:

1. Ing. Róbert Lukács
2. Ing. Vojtech Nagy

3. Schválenie programu zasadnutia

Mgr. Eva Kaczová, starostka obce navrhla schváliť, aby zasadnutie pokračovalo podľa uvedeného programu.

Hlasovanie:

počet poslancov: 11
počet prítomných: 9
z toho za: 9
proti: 0
zdržalo sa: 0

4. Schválenie zámeru obce zameniť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Po rokovaní OZ dňa 22.9.2021 starostka obce Trstice, Eva Kaczová a riaditeľ Tolerancie, n. o., František Juhos sa vzájomne informovali o krokoch, ktoré by videli k naplneniu dohody o vysporiadaní vzájomných vzťahov medzi obcou Trstice a Toleranciou n. o. zo dňa 16.10.2020 a Zmluvy o budúcej zámennej zmluve zo dňa 16.10.2020. Pán Juhos informoval pani starostku, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom zmluvy o budúcej zámennej zmluvy sú už odbremenené od zálohu Ministerstva pôdohospodárstva SR a je možné si v blízkej budúcnosti uzavrieť samotnú zámennú zmluvu.

Pani starostka informovala prítomných, že procesné kroky potrebné k riadnej realizácii schvaľovacieho procesu na účely uzatvorenia zámennej zmluvy s TOLERANCIOU n. o. spolu so znením návrhu zámennej zmluvy na účely prípadného zapracovania výhrad a doplnení zo strany TOLERANCIE n. o. sú nasledovné. Samotné znenie zmluvy nie je predmetom schvaľovania na obecnom zastupiteľstve – uzatvorenie zmluvy a jej text je plne v kompetencii starostu obce ako štatutárneho orgánu; na obecnom zastupiteľstve sa vytvára „vôľa“ zmluvu uzatvoriť s jej podstatnými náležitosťami, ktorú následne navonok prejavuje starosta obce podpisom konkrétnej zmluvy.

Časová chronológia jednotlivých procesných úkonov a ich datovanie podľa posledných informácií, kedy sa majú konať zasadnutia:

1. **Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Trstice zo dňa 13.10.2021 – schválenie spôsobu a zámeru prevodu nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.**

Na tomto zasadnutí sa schvaľuje procesná forma (spôsob) prevodu nehnuteľného majetku obce podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. (ďalej len „zákon o majetku obcí“) – v konkrétnom prípade sa prevod uskutoční **spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí**, v intenciách ktorého: „**pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby“.

Schválenie zámeru prevodu je nevyhradenou kompetenciou obecného zastupiteľstva (ak zásady neurčia inak, o zámere rozhoduje starosta obce) – ak však v zásadách hospodárenia chýba výslovná úprava, týkajúca sa určenia kompetencie konkrétneho orgánu obce prijímať zámer prevodu, platí generálna klauzula § 11 ods. 4 písm. a)

zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p. (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“).

Podľa toho ustanovenia: „**Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce**, najmä je mu vyhradené...**schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku.**“ (obecný majetok a majetok štátu, ktorý užíva). Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Trstice toto neupravujú, preto je potrebné na tomto zastupiteľstve aj schváliť zámer prevodu.

2. **Zámer obce Trstice previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa** – následne je potrebné postupovať podľa § 9a ods. 8 písm. a) zákona o majetku obcí, veta za bodkočiarkou: „zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby“.

Zverejnenie zámeru musí byť uskutočnené na

- a) úradne tabuli;
- b) internetovej stránke sústavne minimálne 15 dní pred 29.10.2021, kedy je naplánované rokovanie na účely schválenia prevodu.

Uznesenie č. 2021/X/1

Obecné zastupiteľstvo obce Trstice podľa § 9a ods. 8 písm. e) a § 9 ods. 2 písm. a) a e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. (ďalej len „zákon o majetku obcí“) v spojení s článkom 5. ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Trstice

A) s c h v a ľ u j e

spôsob a zámer prevodu nehnuteľného majetku obce Trstice vymedzenom v písm. b) tohto uznesenia, a to z dôvodu osobitného zreteľa.

B) r o z h o d u j e

že **zámena nehnuteľností** v katastrálnom území Trstice, obec Trstice, okres Galanta realizovaná prevodom vlastníctva nasledovne:

- 1) obec Trstice ako výlučný vlastník nehnuteľností o podiele 1/1, zapísaných na LV č. 1551, okres Galanta, obec Trstice, katastrálne územie Trstice, vedených Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, a to konkrétne:
 - a) stavby so súpisným číslom 659, popis stavby „Centrum zdravotno-sociálnej starostl.“, postavenej na parcele registra „C“ KN č. 553/4 o výmere 926 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „ZSC 1“)

prevádza ZSC 1 na TOLERANCIA n. o., IČO: 36 084 204, DIČ: 2021740270, so sídlom Trstice 659, 925 42 Trstice, štatutárny orgán: JUDr. František Juhos, riaditeľ (ďalej len „TOLERANCIA n. o.“)

a zároveň

- 2) TOLERANCIA n. o. ako výlučný vlastník nehnuteľností o podiele 1/1, zapísaných na LV č. 3759, okres Galanta, obec Trstice, katastrálne územie Trstice, vedených Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, a to konkrétne:

a) stavby so súpisným číslom 1321, popis stavby „zdravotno-soc. centrum - časť jedáleň“, postavenej na parcele registra „C“ KN č. 603/39 o výmere 641 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV č. 1551 (ďalej aj „školská jedáleň“);

b) stavby so súpisným číslom 1322, popis stavby „zdravotno-soc. centrum - časť soc. starostli“, postavenej na parcele registra „C“ KN č. 693/7 o výmere 963 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV č. 1551 (ďalej aj „administratívna budova“)

(školská jedáleň a administratívna budova ďalej spolu aj „nehnuteľnosť 2.“).

prevádza nehnuteľnosť 2. na obec Trstice

s doplatkom v celkovej sume 50 000,- € (slovom päťdesiat tisíc eur) v prospech TOLERANCIE n. o.

C) U z n á š a s a

Všeobecná hodnota ZSC 1. bola znaleckým posudkom č. 269/2020, vypracovaným Ing. Jurajom Kőbölom, Kolónia č. 8, 929 01 Kútniky, znalec v odbore stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby, stavebná fyzika, odhad hodnoty nehnuteľností, určená sumou 1 450 000,- € (slovom jeden milión štyristopäťdesiat tisíc eur). Všeobecná hodnota nehnuteľnosti 2. bola znaleckým posudkom č. 270/2020, vypracovaným Ing. Jurajom Kőbölom, Kolónia č. 8, 929 01 Kútniky, znalec v odbore stavebníctvo – odvetvie pozemné stavby, stavebná fyzika, odhad hodnoty nehnuteľností, určená sumou 1 500 000,- € (slovom jeden milión päťst tisíc eur).

Odplata za zmenu nehnuteľností ZSC 1. a nehnuteľnosti 2. je určená rozdielom všeobecnej trhovej hodnoty ZSC 1. a nehnuteľnosti 2. v celkovej sume 50 000,- € (slovom päťdesiat tisíc eur) v prospech TOLERANCIE n. o. Pohľadávka TOLERANCIE n. o. - odplata za odovzdanie nehnuteľnosti a prevod vlastníckeho práva k nej v prospech obce Trstice, bude vysporiadaná započítaním s pohľadávkou obce Trstice, špecifikovanou nižšie, v rozsahu, v akom sa vzájomne kryjú, momentom účinnosti zámennej zmluvy.

Obec Trstice má voči TOLERANCII n. o. splatný nárok na zaplatenie druhej časti dlžnej čiastky v sume 50 000,- € (slovom päťdesiat tisíc eur), vzniknutý na právnom základe Dohody o mimosúdnom urovnaní zo dňa 16.11.2020, uzavretej medzi obcou Trstice v postavení veriteľa, JUDr. Františkom Juhosom v postavení dlžníka a TOLERANCIOU n. o. v postavení prístupujúceho dlžníka. Dohodou o mimosúdnom urovnaní sa zmluvné strany dohody dojednali na tom, že TOLERANCIA n. o. v postavení prístupujúceho dlžníka splní za JUDr. Františka Juhosa v postavení dlžníka, záväzok v plnom rozsahu. Dohodou o mimosúdnom urovnaní dojednali zmluvné strany dohody úpravu práv a povinností súvisiacich s mimosúdnym urovnaním finančného nároku obce Trstice v postavení veriteľa voči JUDr. Františkovi Juhosovi v postavení dlžníka z titulu zodpovednosti za škodu spôsobenej pri výkone funkcie starostu obce. JUDr. František Juhos v postavení dlžníka sa dohodou o mimosúdnom urovnaní zaviazal uhradiť obci Trstice ako veriteľovi dlžnú sumu vo výške 330 644,63,- € (slovom tristotridsaťtisícšesťstoštyridsaťštyri eur šesťdesiat tri centov) v dvoch častiach nasledovne:

- 1.1. Prvú časť v sume 280 644,63,- € (slovom dvestoosemdesiat tisícšesťstoštyridsaťštyri eur šesťdesiat tri centov) uhradí JUDr. František Juhos bezhotovostným prevodom na bankový účet obce Trstice v tvare IBAN: SK31 0900 0000 0051 6263 1609 v lehote splatnosti najneskôr dňa 16.11.2020.
- 1.2. Záväzok JUDr. Františka Juhosa v postavení dlžníka uhradiť dlžnú čiastku v sume 50 000,- € (slovom päťdesiat tisíc eur) zanikne vzájomným započítaním s nárokom TOLERANCIE n. o. voči obci Trstice v zodpovedajúcej výške, v ktorej sa vzájomne kryjú, podľa článku 4. ods. 3. zmluvy o budúcej zámennej zmluve zo dňa 16.11.2020.

Uzatvoreniu zámennej zmluvy predchádzal záväzný predkontraktačný proces medzi obcou a TOLERANCIOU n. o., spočívajúci v uzatvorení predbežnej zmluvy – zmluvy o budúcej zámennej zmluve zo dňa 16.11.2020 (ďalej len „zmluva o budúcej zámennej zmluve“). Uzatvorenie zámennej zmluvy je výsledkom zmluvných dojednaní obsiahnutých v zmluve o budúcej zámennej zmluve a plnením záväzkov zmluvných strán v nej obsiahnutých.

Synalagmatickým splnením podmienok:

- 1.1. Zániku Zmluvy č. 115 – 520 – 2002 o poskytnutí dotácie na výstavbu nájomných bytov uzavretej medzi obcou Trstice a Ministerstvom dopravy a výstavby SR z 18.02.2002 (ďalej len „dotačná zmluva 1.“).
- 1.2. Zániku záložného práva k nehnuteľnosti 1. založeného na právnom základe Záložnej zmluvy č. 115-520-2002/Z zo 17.05.2005 v prospech záložného veriteľa Ministerstva dopravy a výstavby SR vzniknutého povolením vkladu V 1289/06 z 19.05.2006 (ďalej len „záložná zmluva 1.“).
- 1.3. Zániku záložného práva k nehnuteľnosti 2. založeného na právnom základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č. Z2212012013101 v prospech záložného veriteľa Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR vzniknutého povolením vkladu V 98/2015 z 30.01.2015 (ďalej len „záložná zmluva 2.“).

a riadnym doručením výzvy na uzatvorenie zámennej zmluvy obcou Trstice podľa článku 5 ods. 7 zmluvy o budúcej zámennej zmluve vznikol zmluvným stranám záväzok uzavrieť zámennú zmluvu.

Zámena nehnuteľností je prípadom hodným osobitného zreteľa z dôvodu, že sa týmto majetkovoprávnym úkonom obce Trstice zabezpečí ďalšie plnenie úloh obce na úseku realizácie podmienok poskytovania zdravotno-sociálnej starostlivosti a osvetovej činnosti a ich zefektívnenie posilnením práva TOLERANCIE n. o. k ZSC 1 budovu užívať z titulu vlastníctva a súčasne sa obci konštituuje vlastnícke právo k školskej jedálni a administratívnej budove, čím sa vytvoria podmienky ich stavebno-technického a personálneho prevádzkovania obcou v intenciách komunálnej pôsobnosti. ZSC 1 je dlhodobo užívaná TOLERANCIOU n. o. na výkon všeobecne prospešných služieb a prevádzkovanie zariadenia zdravotno-sociálnej starostlivosti na právnom základe nájomnej zmluvy z 30.12.2011, uzatvoreniu ktorej chronologicky predchádzalo ústne dojednanie, ktorým bolo založené totožné užívacie právo TOLERANCIE n. o. Faktické užívanie ZSC 1 na účely výkonu všeobecne prospešných služieb a jej prevádzkovanie ako zariadenia zdravotno-sociálnej starostlivosti sleduje stavebno-technické označenie druhu stavby v súlade s kolaudačným rozhodnutím č. A-127/2003-KR, vydaným 03.11.2003, ktoré nadobudlo právoplatnosť 18.11.2003. Zámenou nehnuteľností sa naplní verejnoprávny a súkromnoprávny záujem súbežne.

Hlasovanie:

| | |
|-----------------------------|----|
| Celkový počet poslancov: | 11 |
| Počet prítomných poslancov: | 9 |
| Za uznesenie: | 9 |
| Proti uzneseniu: | 0 |
| Zdržali sa: | 0 |

| |
|--|
| 5. Schválenie zámeru obce prenajať nehnuteľnosť z dôvodu hodného osobitného zreteľa |
|--|

Starostka obce Trstice informovala prítomných, že hraničná lehota na uzavretie zámennej zmluvy je 31.10.2021 nakoľko týmto dátumom vyprší platnosť nájomnej zmluvy medzi obcou Trstice a Toleranciou n. o. Nakoľko obec Trstice v žiadnom prípade nechce ohroziť poskytovanie zdravotno-sociálnej starostlivosti, ktorú poskytuje Tolerancia n. o., v prípade, ak by sa z akéhokoľvek dôvodu zámena nebola uskutočnená, od 1.1.2021 Obec Trstice dáva do prenájmu nehnuteľnosť tzv. budovu ZSC 1

- obec Trstice ako výlučný vlastník nehnuteľnosti o podiele 1/1, zapísaných na LV č. 1551, okres Galanta, obec Trstice, katastrálne územie Trstice, vedených Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, a to konkrétne:

- stavby so súpisným číslom 659, popis stavby „Centrum zdravotno-sociálnej starostl.“, postavenej na parcele registra „C“ KN č. 553/4 o výmere 926 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „ZSC 1“) z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvod hodný osobitného zreteľa je že na úseku realizácie podmienok poskytovania zdravotno-sociálnej starostlivosti a osvetovej činnosti dôjde kontinuálnemu pokračovaniu činnosti a tým zabezpečeniu povinností obce v oblasti sociálneho zabezpečenia

Uznesenie č. 2021/X/2

Obecné zastupiteľstvo obce Trstice podľa § 9a ods. 8 písm. e) a § 9 ods. 2 písm. a) a e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. (ďalej len „zákon o majetku obcí“) v spojení s článkom 5. ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Trstice

A) s c h v a ľ u j e spôsob a zámer **prenájmu** nehnuteľného majetku obce Trstice vymedzenom v písm. b) tohto uznesenia, a to z dôvodu osobitného zreteľa

a

B) r o z h o d u j e, že prenájom nehnuteľností v katastrálnom území Trstice, obec Trstice, okres Galanta bude realizovaný nasledovne:

obec Trstice ako výlučný vlastník nehnuteľnosti o podiele 1/1, zapísaných na LV č. 1551, okres Galanta, obec Trstice, katastrálne územie Trstice, vedených Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom, a to konkrétne:

stavby so súpisným číslom 659, popis stavby „Centrum zdravotno-sociálnej starostl.“, postavenej na parcele registra „C“ KN č. 553/4 o výmere 926 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „ZSC 1“)

prenajíma ZSC 1 na TOLERANCIA n. o., IČO: 36 084 204, DIČ: 2021740270, so sídlom Trstice 659, 925 42 Trstice, štatutárny orgán: JUDr. František Juhos, riaditeľ (ďalej len „TOLERANCIA n. o.“)

z dôvodu hodného osobitného zreteľa **výlučne za podmienok**, ak by do 1.11.2021 nebola podpísaná zámenná zmluva, ktorej predmetom je nehnuteľnosť, tzv. ZSC 1.

Prenájom predmetnej nehnuteľnosti je dôvod hodný osobitného zreteľa, nakoľko na úseku realizácie podmienok poskytovania zdravotno-sociálnej starostlivosti a osvetovej činnosti

dôjde ku kontinuálnemu pokračovaniu činnosti a tým zabezpečeniu povinností obce v oblasti sociálneho zabezpečenia.

Zmluva bude uzatvorená na dobu určitú do 31.3.2022.

Cena prenájmu bude 30,- EUR/m²/rok.

Hlasovanie:

| | |
|----------------------------|----|
| Celkový počet poslancov | 11 |
| Počet prítomných poslancov | 9 |
| Za uznesenie: | 9 |
| Proti uzneseniu: | 0 |
| Zdržali sa: | 0 |

6. Diskusia

Bez diskusie

7. Záver

Mgr. Eva Kaczová, starostka obce poďakovala všetkým prítomným za účasť a zasadnutie OZ ukončila.