



OBEC DOLNÝ CHOTÁR
925 41 Dolný Chotár č. 45

Z Á P I S N I C A

**z 8. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v obci Dolný Chotár,
konaného dňa 28.8.2024**

Zapisovateľ: Ing. Andrea Majdiaková
Overovatelia zápisnice: Gašpar Papp
Peter Zoller
Schválil: Ladislav Culinka, starosta
Prítomní: poslanci obecného zastupiteľstva a ďalší prítomní podľa prezenčnej listiny
starosta obce - Ladislav Culinka
hlavný kontrolór - Štefan Bencze

Zasadnutie otvoril a viedol starosta obce Ladislav Culinka, ktorý privítal prítomných a konštatoval, že obecné zastupiteľstvo je uznášaniaschopné.

Bod programu 1, 2, 3 :

Otvorenie zasadnutia, určenie overovateľov zápisnice, schválenie programu zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Dolnom Chotári (ďalej len „OZ“) a zapisovateľa zápisnice.

Za overovateľov zápisnice boli navrhnutí poslanci OZ: Gašpar Papp, Peter Zoller

Návrh programu zasadnutia predniesol starosta obce podľa predloženej prílohy.

Za zapisovateľa zápisnice: Ing. Andrea Majdiaková

Uznesenie č. 1/8/28082024

1./ OZ schvaľuje:

Overovateľov zápisnice v zložení: Gašpar Papp, Peter Zoller

2./ OZ schvaľuje:

Program zasadnutia obecného zastupiteľstva podľa predloženej prílohy:

1. Otvorenie zasadnutia
2. Schválenie návrhovej komisie a overovateľov zápisnice
3. Určenie zapisovateľa
4. Kontrola hospodárenia obce za I. a II. štvrťrok 2024
5. Prehľad o poskytnutí úveru a dotácie na všetky obecné nájomné bytové jednotky
6. Zápisnica z pracovnej porady o rokovaní so správcom obecných nájomných bytov
7. Vstupná správa pre spracovanie strategického dokumentu PHRSR obce Dolný Chotár na rok 2024 – 2029
8. Plán kontrolnej činnosti na II. polrok 2024
9. Prerokovanie schválenia spoluúčasti obce vo výške 6.230,00 € na projekt „Rekonštrukcia strechy obecného úradu v Dolnom Chotári,, s celkovými nákladmi 21.230,00 €
10. Prerokovanie pohľadávok obce:
 - a. Zmluva o prenájme medzi obcou a D.CH. s. r. o Dolný Chotár
 - b. Zmluva o nájme bytu medzi obcou a Nikolas Dora, Dolný Chotár
 - c. Dohoda medzi obcou a Nikolas Dora a Roland Keszi , Patrícia Keszi
11. Prerokovanie podnetu vo veci premnoženia včelstiev
12. Interpelácia
13. Rôzne
14. Diskusia
15. Záver



OBEC DOLNÝ CHOTÁR
925 41 Dolný Chotár č. 45

3./ OZ berie na vedomie:

Menovanie zapisovateľa a zapisnice: Ing. Andrea Majdiaková

Hlasovanie: za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Poslanci jednohlasne schválili overovateľov zapisnice, program zasadnutia a brali na vedomie menovanie zapisovateľa a zapisnice podľa predloženého návrhu .

Bod programu 4 :

Hlavný kontrolór predložil Správu o výsledku finančnej kontroly hospodárenia obce za I. a II. štvrtrok 2024. Poslanci dostali vyššie uvedený materiál k preštudovaniu mailom.

Hlavný kontrolór obce predložil písomný materiál č. 5/2024 - kontrola hospodárenia obce za I. štvrtrok 2024. Kontrolou pokladničných dokladov a dodávateľských faktúr neboli zistené nedostatky. Plnenie rozpočtu: percentuálne plnenie príjmov k 31.03.2024: 22,10 % a výdavkov na 17,70 %. Úverová zaťaženosť obce : 37,39 % (maximálna výška 60 %). Závazky po lehote splatnosti 0. Na bežnom bankovom účte bol stav 12.178,17 € a na dotačnom účte 18.079,36 €.

Hlavný kontrolór obce pod číslom 6/2024 predložil finančnú kontrolu hospodárenia obce za II. štvrtrok 2024. Kontrolou pokladničných dokladov neboli zistené nedostatky. Počas finančnej kontroly bolo preverených 71 dodávateľských faktúr, bez nedostatkov. Úverová zaťaženosť obce k 30.06.2024 bola 37,39 % (bez zmeny oproti predchádzajúcemu obdobiu), záväzky po lehote splatnosti 0. Peňažné prostriedky na bankových účtoch boli vo výške 34.799,88 €, z toho na bežnom účte 9.308,06 € a na dotačnom účte 25.491,82 €. Percentuálne plnenie príjmového rozpočtu 43,60 % (130.996,30 €) a výdavkového rozpočtu 38,40 % (115.648,57 €).

Poslanci obecného zastupiteľstva predložený materiál jednohlasne brali na vedomie.

Uznesenie č. 2/8/28082024

OZ berie na vedomie:

Správu o výsledku finančnej kontroly hospodárenia obce za I. polrok 2024 podľa predloženého materiálu hlavného kontrolóra č. 5/2024 a č. 6/2024

Hlasovanie: za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Poslanci uznesenie jednohlasne brali na vedomie.

Bod programu 5 :

Poslancom bol predložený Prehľad o poskytnutí úveru a dotácie na všetky obecné nájomné bytové jednotky. Poslanci dostali vyššie uvedený materiál k preštudovaniu mailom.

Starosta obce predložil písomný materiál vypracovaný hlavným kontrolórom obce o financovaní a poskytnutí úveru a dotácií na výstavbu obecných nájomných bytov : 18 B.J, 15 B.J, 12 B.J, 45 B.J. Materiál hlavného kontrolóra obsahuje zmluvy o úvere, zmluvy o dotáciách, zmluvy o dielo s jednotlivými spoločnosťami, kolaudačné rozhodnutia, zápisy o odovzdaní stavby, záložné zmluvy a prehľad bytov (číslo, plocha, jednotková cena, cena spolu). Materiál obsahuje aj technický stav bytoviek (sťažnosti nájomníkov na zatekanie a zlý technický stav bytov) a posudok vypracovaný znalcom Ing. Marcelom Gálikom z Myjavy (Project Service) s návrhom riešenia a na opravu zistených väd. Cenová ponuka na opravu jednej bytovky je 2.880,00 €.



OBEC DOLNÝ CHOTÁR
925 41 Dolný Chotár č. 45

Uznesenie č. 3/8/28082024

OZ berie na vedomie:

Prehľad o poskytnutí úveru a dotácie na všetky obecné nájomné bytové jednotky podľa predloženého písomného materiálu hlavného kontrolóra obce.

Hlasovanie: za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Poslanci uznesenie jednohlasne brali na vedomie.

Bod programu 6 :

Poslancom bola predložená Zápisnica z pracovnej porady o rokovaní so správcom obecných nájomných bytov.

Starosta obce predložil závery z pracovnej porady zo správcom obecných nájomných bytov s JUDr. Gabrielom Szabóm (spoločnosť Grand, správca bytových domov s.r.o). Správca na pracovnom stretnutí za prítomnosti zamestnancov obecného úradu a hlavného kontrolóra predložil výkazy s platbou nájomného za obdobie 2021 – 2024 s tým, že väčšina nájomníkov nemá platnú nájomnú zmluvu. Problémom je vyst'ahovanie neplatičov z nájomných priestorov. Správca ďalej uviedol, že pridelovanie obecných nájomných bytov je v jeho kompetencii, trend je taký, že nemá komu pridelovať nájomné byty. Výška nájomného už nemôže byť upravená a odkedy prevzal nájomné byty tvorí sa aj fond údržby a opráv. Podľa správcu ŠFRB odstúpil od zmluvy s obcou a preto medzi obcou Dolný Chotár a ŠFRB právny vzťah nie je. Exekútor vymáha dlh priznany súdom.

Poslanci obecného zastupiteľstva opakovane žiadajú (viď. zápisnica zo dňa 6.3.2024) výstupné správy a údaje od správcu nájomných bytov a prehľady o neplatičoch, ďalej aby sa držal ustanovenia Článku 4 bod 1. mandátnej zmluvy uzatvorenej dňa 07.07.2021 – špecifikácia predmetu zmluvy (činnosti súvisiace s prevádzkovaním bytov) a Článku V. - práva a povinnosti mandantára. Ďalej žiadajú, aby správca uzatvoril s nájomníkmi nájomné zmluvy platné nájomné zmluvy podľa zákona a vykonal úlohy z pracovného stretnutia na základe zápisnice vyhotoveného hlavným kontrolórom obce.

Poslanec Bedecs žiada vysvetlenie, prečo neklesol, zostal nezmenený v prvom štvrtroku od 31.12.2023 zostatok úveru ŠFRB, ktorých úhrada je zahrnutá v cene ročného nájomného.

Uznesenie č. 4/8/28082024

A./ OZ berie na vedomie:

Zápisnicu z pracovnej porady zo dňa 24.04.2024 o rokovaní so správcom obecných nájomných bytov.

B./ OZ ukladá:

Obecnému úradu aby vyzval spoločnosť GRAND, správcu obecných nájomných bytov v Dolnom Chotár o vypracovanie výstupnej správy o hospodárení s nájomnými bytmi, údajov o zmluvách a hospodárení a prehľad o neplatičoch a aby sa držal ustanovenia Článku 4 bod 1 a Článku 5 zmluvy uzatvorenou medzi obcou Dolný Chotár a spoločnosť Grand a pripravil návrh na pracovné stretnutie s poslancami a odborným aparátom obce.

Hlasovanie: za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Poslanci uznesenie v bode A./ brali na vedomie a v bode B./ schválili.

Bod programu 7 :



OBEC DOLNÝ CHOTÁR
925 41 Dolný Chotár č. 45

Starosta predložil poslancom Vstupná správa pre spracovanie strategického dokumentu PHRSR obce Dolný Chotár na rok 2024 – 2029. Poslanec Zsolt Bedecs žiada byť doplnený do členov prípravného tímu.

Uznesenie č. 5/8/28082024

OZ berie na vedomie:

A./ Vstupnú správu pre spracovanie strategického dokumentu PHRSR obce Dolný Chotár na rok 2024 – 2029 aj s doplnením podľa predloženého materiálu

B./schvaľuje :

Poslanca Zsolta Bedecsa za člena prípravnej komisie pre spracovanie dokumentu PHRSR obce Dolný Chotár.

Hlasovanie: za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Poslanci uznesenie v bode A./ jednohlasne brali na vedomie a v bode B./ schválili.

Bod programu 8 :

Hlavný kontrolór predložil na schválenie Návrh plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra na II. polrok 2024. Hlavný kontrolór v druhom polroku navrhuje vykonať kontrolu hospodárenia obce za II. a III. štvrťrok 2024. Poslanci počas roka môžu tento plán s uznesením doplniť o ďalšie kontroly.

Uznesenie č. 6/8/28082024

OZ schvaľuje:

Plán kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce na II. polrok 2024 podľa predloženej prílohy

Hlasovanie: za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Poslanci uznesenie schválili.

Bod programu 9 :

Starosta oznámil obecnému zastupiteľstvu, že podal žiadosť o dotáciu na rekonštrukciu strechy obecného úradu a navrhuje schválenie potrebnej spoluúčasti obce vo výške 6.230,00 € na projekt s celkovými nákladmi 21.230,00 €. Vyhodnotenie žiadostí na Ministerstve financií bude v septembri 2024.

Uznesenie č. 7/8/28082024

OZ schvaľuje:

Spoluúčasť obce vo výške 6.230,00 € na projekt „Rekonštrukcia strechy obecného úradu Dolný Chotár“ s celkovými nákladmi 21.230,00 €.

Hlasovanie: za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Poslanci uznesenie schválili.

Bod programu 10 :

Starosta predložil obecnému zastupiteľstvu pohľadávky obce:

a. Zmluva o prenájme medzi obcou Dolný Chotár a spoločnosti DCH-Stav s.r.o, Dolný Chotár č. 82, IČO 44303904 s výmazom ex offa dňa 11.02.2021

b. Zmluva o nájme bytu medzi obcou Dolný Chotár a Nikolasom Dora, bytom Dolný Chotár. Nikolas Dora, ktorý sa zúčastnil zasadnutia obecného zastupiteľstva uviedol, že podpis na nájomnej zmluve nie je jeho, preto neuznáva záväzok predložený obcou.



OBEC DOLNÝ CHOTÁR
925 41 Dolný Chotár č. 45

c. Dohoda medzi obcou Dolný Chotár na strane jednej a Nikolas Dora a Roland Keszi, Patrícia Keszi na strane druhej. Účastník dohody Nikolas Dora, bytom Dolný Chotár k predmetnej dohode sa vyjadril v tom zmysle, že si dohodu nepamätá ale vzniknutý záväzok vyrovná.

Počas prerokovania bodu 10 o pohľadávkach obce ďalej sa dohodlo na vzájomnej kompenzácií pohľadávok nasledovne:

a./ Spoločnosť ND Gold s.r.o, Hlavná 979/23, Galanta, IČO: 47601027, DIČ: 2024007172 v zastúpení Nikolasom Dorom – uhradí miestne dane za poľnohospodárske pozemky za rok. 2023 pre Obec Dolný Chotár

b./ Obec Dolný Chotár – vráti finančnú výpomoc vo výške 10.700,00 € pre Nikolasa Doru na základe Zmluvy o poskytnutí návratnej finančnej výpomoci uzatvorenej dňa 05.03.2019 medzi obcou Dolný Chotár v zastúpení Ladislavom Culinkom, povereným zástupcom starostu obce a Nikolasom Dorom, bytom Dolný Chotár č. 100, poskytovateľom finančnej výpomoci.

Uznesenie č. 8/8/28082024

A./ OZ berie na vedomie:

Prehľad pohľadávok obce Dolný Chotár podľa bodu 10. programu zasadnutia a písomného materiálu predloženého starostom obce.

B./ OZ schvaľuje:

Vzájomnú kompenzáciu pohľadávok medzi obcou a spoločnosťou NG Gold a D.CH s.r.o Dolný Chotár podľa vyššie predloženého návrhu

Hlasovanie: za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Poslanci uznesenie v bode A./ brali na vedomie a v bode B./ schválili.

Bod programu 11 :

Starosta predložil súhrn zistení vo veci premnoženia včelstiev u Alexandra Doru so záverom, že dotknuté strany odporúča na súd. Druhou stranou, sťažovateľom je Ing. Milan Dovalovský, ktorý sa zúčastnil zasadnutia obecného zastupiteľstva a vyjadril svoj nespokojný názor s riešením sťažnosti zo strany obce. Sťažovateľ svoj podnet podal na obecný úrad dňa 30.04.2024 a dňa 22.05.2024 postúpil sťažnosť aj na nečinnosť vo veci ohrozenia zdravia a života. Podnet bol postúpený komisii dňa 27.05.2024. Sťažovateľ vo svojom príspevku na zasadnutí podrobne vysvetlil aké právne kroky boli vykonané v tejto záležitosti a aký je skutkový stav teraz. Sťažnosť prerokovala aj Komisia verejného poriadku pri Obecnom zastupiteľstve Dolný Chotár a o prerokovaní s návrhom na riešenie listom predložila písomný materiál starostovi obce.

V závere starosta vysvetlil, že obec nemá právomoc nariadením bez dohody dotknutých strán riešiť predmetnú záležitosť, preto navrhuje sťažovateľovi, prípad postúpiť na občianskoprávne konanie.

Uznesenie č. 9/8/28082024

OZ odporúča:

Dotknutým stranám vo veci premnoženia včelstiev v susedstve sťažovateľa, prípad postúpiť na občianskoprávne konanie a obrátiť sa na občianskoprávny súd.

Hlasovanie: za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Poslanci uznesenie jednohlasne schválili.



OBEC DOLNÝ CHOTÁR
925 41 Dolný Chotár č. 45

Bod programu 12 :

Interpelácia poslancov – bez pripomienok

Bod programu 13 :

Rôzne

- a. Poslanci žiadajú starostu o poverenie hlavného kontrolóra obce na vykonanie analýzy pri znížení úverovej zaťažnosti obce s predložením písomných materiálov
- b. Poslanec Zsolt Bedecs žiada o vysvetlenie ohľadne „nebankovej pôžičky a finančnej výpomoci“. Ak boli vrátené finančné prostriedky, komu boli poslané a rozdiel výšky pôžičky medzi 31.12.2022 – 31.12.2023 je 51.548,19 €. Starosta poslancovi chcel poskytnúť informácie, ale odpoveď neakceptoval.
- c. JUDr. Mgr Irena Dudášová v zastúpení prenajímateľa Mg. Petra Dudása, požiadala obec o vyplatenie pohľadávky, ktorá vznikla na základe nájomnej zmluvy a dodatku nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi obcou Dolný Chotár a Mgr. Petrom Dudášom za prenájom pozemkov a skladov (peletáreň). Prenajímateľ žiada podpísať uznanie dlhu zo strany obce a mesačný splátky vo výške 1.000,00 € od 01.10.2024.
- d. Poslanci obecného zastupiteľstva(Zollerová, Zoller, Bedecs) žiadajú predložiť doklady (dodávateľskú faktúru resp. objednávku) k asfaltovaniu ciest hradené z dotácie vo výške 4.000,00 €.
- e. Poslanci(Zollerová, Zoller, Bedecs) v zmysle už schváleného uznesenia zo dňa 6.3.2024, žiadajú ukončiť zmluvu na odber elektrickej energie „v kuchynke“. Nekonanie starostu spôsobuje zbytočné výdavky pre obec.
- f. Poslanci obecného zastupiteľstva žiadajú predložiť zoznam dlžníkov na daniach z roku 2023
- g. Poslanec Zsolt Bedecs predloží správu k výrubu stromov, ktoré ohrozujú domy a životy.
- h. Poslanec Zsolt Bedecs žiada predložiť ako a kde sú vedené, evidované dane z roku 2023 zaplatené v roku 2024
- i. Poslanci (Zollerová, Zoller, Bedecs) žiadali o vysvetlenie, prečo v obci nebol zrealizovaný postrekovanie komárov napriek tomu, že o to bol požiadaný p. starosta na poslednom zasadnutí obecného úradu. Starosta uviedol, že kontaktoval okresný úrad Galanta ohľadom postrekovania, kde vedúca odboru uviedla, že situácia nie je natoľko vážna, aby vyhlásili kalamitný stav. Podľa vedomia starostu sa ani v okolitých obciach nepostrekovalo.
- j. Poslanci sa dozvedeli od starostu o poskytnutí pôžičky pre obec v hodnote 3x10 700€, starosta poskytne dokument o zrieknutí 2x10 700€ v prospech obce. Dokumenty sú založené v účtovníctve.
- k. Poslanec Zoller Peter žiada vysvetlenie ohľadne financovania stavby garáže pre hasičské auto. Pán starosta povedal, že kúpu plechovej garáže schválili poslanci v roku 2022 na obecnom zasadnutí. Požiadali sme pána kontrolóra, aby preveril, či mal starosta na to právo bez súhlasu terajších poslancov. Starosta uviedol, že podľa zmluvy o výpožičke č. KRHZ-TT-VO-2020/81-051 , čl. III. bod 1 i) je potrebné, aby bolo hasičské auto trvale garážované, alebo nám môžu hasičské auto odobrať. Hasičské auto je každoročne kontrolované ORHaZZ.



OBEC DOLNÝ CHOTÁR
925 41 Dolný Chotár č. 45

Zapísala :
Ing. Andrea Majdiaková, zapisovateľ

Ladislav C u l i n k a
starosta obce

Overovatelia zápisnice:

1./ Gášpár Papp

2./ Peter Zoller