

Z Á P I S N I C A
zo 14. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v obci Dolný Chotár
konaného dňa 09.12.2025

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

Zasadnutie otvoril a viedol starosta obce Ladislav Culinka, ktorý privítal prítomných konštatoval, že obecné zastupiteľstvo je uznášaniam schopné a sú prítomní všetci poslanci obecného zastupiteľstva Tomáš Lipkovics, Zsolt Bedecs, Monika Zollerová, Peter Zoller a Ondrej Gyalog.

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 : Tomáš Lipkovics, Peter Zoller

Návrh programu zasadnutia predložil starosta obce podľa predloženej prílohy

Za zapisovateľa zápisnice: Ing. Andrea Majdiaková

Unesenie č. 1/14/09122025

1./ OZ schvaľuje:

Overovateľov zápisnice v zložení : Tomáš Lipkovics, Peter Zoller

2./ OZ schvaľuje:

Program zasadnutia podľa predloženej prílohy

- 1./ Otvorenie zasadnutia
- 2./ Schválenie návrhovej komisie a overovateľov zápisnice
- 3./ Určenie zapisovateľa
- 4./ Správa hlavného kontrolóra č. 10/2025 o hospodárení obce za II. štvrťrok 2025 podľa predloženej prílohy
- 5./ Správa hlavného kontrolóra č. 11/2025 o hospodárení obce za III. štvrťrok 2025 podľa predloženej prílohy
- 6./ Schválenie VZN č. 1/2025 o podmienkach chovu, držania a odchytu túlavých psov na území obce Dolný Chotár
- 7./ Prerokovanie a schválenie VZN č. 2/2025 o parkovaní vozidiel na území obce podľa predloženej prílohy
- 8./ Prerokovanie návrhu na „Rekonštrukciu strechy obecného úradu“ z dôvodu havarijného stavu strechy na základe znaleckého posudku
- 9./ Prerokovanie zámeru a spôsobu predaja nehnuteľností vo vlastníctva obce, pozemku parc. č. 90/9 o výmere 11 m²
- 10./ Prerokovanie uznesení č. 4/12/29072025 a 3/12/29072025
- 11./ Interpelácia
- 12./ Rôzne
- 13./ Diskusia
- 14./ Záver

3./ OZ berie na vedomie:

Menovanie zapisovateľa zápisnice : Ing. Andrea Majdiaková

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

Bod programu 4 :

Správa hlavného kontrolóra č. 10/2025 o hospodárení obce za II. štvrťrok 2025 podľa predloženej prílohy

Hlavný kontrolór obce predložil výsledok finančnej kontroly hospodárenia obce za II. štvrťrok 2025. Bola vykonaná kontrola všetkých príjmových a výdavkových pokladničných dokladov a 80 externých dodávateľských faktúr. Samostatnej tabuľke bol uvedený prehľad vývozu odpadovej vody z nájomných bytov. Príjmy za kontrolované obdobie boli na úrovni 35,10 % (122.531,17 €) a výdavky na 36,00 % (121.075,77 €). Percentuálna úverová zaťaženosť 31,61 % (zostatok úveru 88.582,18 €). Hlavný kontrolór uviedol, že v tomto štvrťroku nedošlo k zníženiu úveru ŠFRB (stav úveru podľa výkazu 2,294.370,13 €). V závere správy je analýza hospodárenia Spoločného stavebného úradu za rok 2024 podľa jednotlivých obcí.

Zsolt Bedecs, poslanec – v správe na strane 1 v bode 2.1 kontrola pokladničných dokladov sa uvádza „ záloha na hudobné vystúpenie – deň detí na základe Zmluvy o hudobnom vystúpení“ (záloha 200,00 €, celková suma 500,00 €). Na strane 3 v bode 3.2 kontrola došlých faktúr je faktúra za telefónne poplatky Orange (0905428171, 0905470171, 0918853034, 0918897785) - kto používa uvedené telefónne čísla.

Starosta obce – jedno telefónne číslo má starosta, druhé účtovníčka (obecný úrad), tretie je internet a štvrté sa nepoužíva, platí sa len udržiavací poplatok a čaká sa na termín možnosti výpovede.

Uznesenie č. 2/14/09122025

OZ berie na vedomie:

Správu hlavného kontrolóra obce č. 10/2025 o finančnej kontrole hospodárenia obce za II. štvrťrok 2025 podľa priloženej prílohy

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

Uznesenie poslanci brali na vedomie.

Bod programu 5 :

Správa hlavného kontrolóra č. 11/2025 o hospodárení obce za III. štvrťrok 2025 podľa predloženej prílohy

Hlavný kontrolór v krátkosti informoval poslancov s výsledkom kontroly hospodárenia obce za III. štvrťrok 2025. Uviedol, že bola vykonaná kontrola 12 príjmových a 24 výdavkových pokladničných dokladov a 77 dodávateľských faktúr. Bol predložený položkovitý prehľad vývozu odpadovej vody podľa jednotlivých nájomných bytov (266 vývozov). Pri plnení rozpočtu, percentuálne plnenie príjmového rozpočtu 59,10 % a výdavkového 56,30 % . Percentuálna výška úverovej zaťažnosti zostala na úrovni 31,61 % a stav zostatku úveru ŠFRB 2,289.370,13 €. Obec neeviduje záväzky po lehote splatnosti. V závere hlavný kontrolór poznamenal, že došlo k zmene legislatívy vo finančnej kontrole.

Zsolt Bedecs, poslanec – správa, strana 5 zmena rozpočtu : príjmy zo schválenej sumy 59.700,00 € boli znížené o 15.132,00 € na sumu 44.568,00 €. Žiadal vysvetlivku k zmene.

Peter Zoller, poslanec – koľko stála obnova kuchynky, keď predtým bolo povedané, že na obnovu nebudú potrebné žiadne výdavky. V materiáloch sú však výdavky na police a kuchynský drez. Kuchynský drez obec mohla premiestniť aj zo zrušenej kuchynky.

Starosta obce – Milan Dovalovský nepovolil odvieť kuchynský drez z bývalej kuchynky, preto bolo potrebné nakúpiť nový a jedná sa o drez z nerez, preto je tam vyššia nákupná cena.

Monika Zollerová, poslankyňa – ako je možné, že Milan Dovalovský odmietol vydať majetok obce vedený v majetkovej evidencii obce.

Hlavný kontrolór – na položené otázky poslanci OZ dostanú písomnú odpoveď.

Uznesenie č. 3/14/09122025

OZ berie na vedomie :

Správu hlavného kontrolóra obce č. 11/2025 o finančnej kontrole hospodárenia obce za III. štvrťrok 2025 podľa priloženej prílohy

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

Uznesenie poslanci brali na vedomie.

Bod programu 6 :

Schválenie Všeobecne záväzné nariadenie obce č. 1/2025 o podmienkach chovu, držania a odchyte túlavých psov na území obce Dolný Chotár

Starosta obce predložil Návrh VZN č. 1/2025 o podmienkach chovu, držania a odchyte túlavých psov na území obce Dolný Chotár. Uviedol, že o tomto VZN obecné zastupiteľstvo už rokovalo a podľa zákona VZN bolo zverejnené na webovom sídle obce.

Zsolt Bedecs, poslanec – vo VZN nie je uvedené, koľko stojí známka pre psa, pripomienku predložil kvôli tomu, aby obec nebola stratová na známkach a náklady obce boli kryté s príjmom za známky. Vo všeobecne záväznom nariadení je uvedený len poplatok za náhradnú známku vo výške 3,00 €.

Hlavný kontrolór – podľa zákona o miestnych daniach a poplatku za komunálne odpady, každý majiteľ psa platí daň za psa. Pri prihlásení psa do evidencie na obecnom úrade, zadarmo dostane známku na psa. Pri strate, odcudzení alebo poškodení ak žiada náhradnú známku zaplatí uvedený poplatok vo výške 3,00 €.

Uznesenie č. 4/14/09122025

1./ OZ schvaľuje

Na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. g.) zákona č. 369/1991 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov Všeobecne záväzné nariadenie obce č. 1/2025 ktorým sa upravujú niektoré podmienky chovu, držania a odchyte túlavých psov na území obce Dolný Chotár

2./ OZ ukladá

Obecnému úradu v zmysle ustanovenia § 6 ods.8 písm. g.) zákona č. 369/1991 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení zverejniť VZN č. 1/2025 na úradnej tabuli a na webovom sídle obce

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

Uznesenie bolo jednohlasne schválené.

Bod programu 7 :

Schválenie Všeobecne záväzného nariadenia obce o parkovaní a odstavení vozidiel na miestnych komunikáciách a verejných priestranstvách a o dočasnom parkovaní motorových vozidiel pred nájomnými bytovými domami č. 15 BJ a č. 18 BJ v obci Dolný Chotár

Starosta obce predložil Návrh VZN o parkovaní a odstavení vozidiel na miestnych komunikáciách a o dočasnom parkovaní pre bytovými domami č. 15 BJ a č. 18 BJ. Uviedol, že VZN bolo vypracované na podnet správcu bytových domov na riešenie parkovania pred uvedenými bytovými domami. VZN bol postúpený aj správcovi na preštudovanie a pred poslancov sa predkladá v znení, ako VZN správca upravil.

Tomáš Lipkovic, poslanec – v článku III. bod 5 je uvedené, kto môže vykonávať kontrolu dodržiavania VZN, sú tam uvedení aj poslanci. Nevie si predstaviť, ako by vyzerala takáto kontrola a ak by sa zistilo porušenie napr. parkovanie cudzieho auta na parkovisku bez nájomnej zmluvy, aký by bol ďalší postup kontrolného orgánu.

Zsolt Bedecs, poslanec – mal výhrady voči VZN a to v tej zásadnej otázke, že ak bude zákaz parkovania alebo parkovanie za poplatok, tak potom zákazy t. j. VZN nech platí na každého,

teda pre celú obec nielen pre nájomníkov 15 BJ a 18 BJ. Odporúča prepracovať záväzné nariadenie na celú obec.

Ondrej Gyalog, poslanec – podľa neho, poriadok len tak môže obec dosiahnuť ak budú na vyznačených miestach uložené dopravné alebo informatívne tabule.

Aj ostatní poslanci sa zúčastnili diskusie a došlo k dohode, že v takejto forme VZN neschvália a navrhujú prepracovať tak, aby ustanovenia platili na celú obec.

Uznesenie č. 5/14/09122025

1./ OZ prerokovalo:

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia obce č. 2/2025 o parkovaní a odstavení vozidiel na miestnych komunikáciách a verejných priestranstvách a o dočasnom parkovaní motorových vozidiel pred nájomnými bytovými domami č. 15 BJ a č. 18 BJ v obci Dolný Chotár

2./ OZ neschvaľuje:

Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2025 o parkovaní a odstavení vozidiel na miestnych komunikáciách a verejných priestranstvách a o dočasnom parkovaní motorových vozidiel pred nájomnými bytovými domami č. 15 BJ a č. 18 BJ v obci Dolný Chotár

3./ OZ odporúča :

Obecnému úradu upraviť znenie všeobecne záväzného nariadenia tak, aby príkazy a zákazy parkovania a odstavenia vozidiel na miestnych komunikáciách a verejných priestranstvách platili na celú obec.

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

Uznesenie a VZN neboli schválené.

Bod programu 8 :

Prerokovanie návrhu na „Rekonštrukciu strechy obecného úradu“ z dôvodu havarijného stavu strechy na základe znaleckého posudku

Starosta obce predložil návrh na rekonštrukciu strechy obecného úradu, nakoľko strecha je v havarijnom stave. Predložil znalecký posudok vypracovaný na základe požiadavky obecného úradu aj fotografie o stave strechy. Poznamenal, že obec už viackrát podala žiadosť o poskytnutie nenávratnej finančnej výpomoci, avšak doteraz nebola úspešná. Starosta navrhuje aby finančné prostriedky z kamerového systému boli použité na rekonštrukciu strechy.

Zsolt Bedecs, poslanec – nie je proti rekonštrukcii ale finančné prostriedky z kamerového systému nebudú dostačujúce na rekonštrukciu, ich výška je okolo 13.000,00 € a požiadal starostu o informáciu, v znaleckom posudku aká je výška rozpočtu na rekonštrukciu strechy

Starosta obce – pri znaleckom posudku je aj rozpočet stavby a v tom je viac ako 19.000,00 €, ale tie ceny a vtedajšia cenová relácia teraz už nemusí byť platná (zmena sadzby DPH). Na výslednú cenu má vplyv aj materiál na strechu, či bude plechová alebo sa použijú škridle.

Do diskusie sa zapojili aj ostatní poslanci, hlavne sa debatovalo, či strechu opraviť svojpomocne alebo externým dodávateľom a na strechu použiť aký materiál.

Hlavný kontrolór – k financiám uviedol, že pri schvaľovaní rozpočtu poslanci odsúhlasili navýšenie kapitálových výdavkov o 24.005,00 € na investičné akcie obce, takže financovanie rekonštrukcie by bolo zabezpečené. Ďalej navrhol vykonať prieskum trhu na rekonštrukčné práce s dodávkou materiálu a podľa návrhu poslancov v požiadavkách na dodávateľov vyžiadať cenu aj na plechovú strechu aj na strechu so škridlami. Navrhuje osloviť viac ako troch dodávateľov, aby bola vysúťažená čo najlepšia cena.

Uznesenie č. 6/14/09122025

1./ OZ prerokovalo:

Na základe znaleckého posudku návrh starostu obce na „Rekonštrukciu strechy obecného úradu“, z dôvodu havarijného stavu strechy budovy.

2./ OZ schvaľuje :

Z dôvodu havarijného stavu strechy budovy obecného úradu na základe vypracovaného znaleckého posudku investičný zámer obce „ Rekonštrukcia strechy obecného úradu „ .

3./ OZ ukladá :

Obecnému úradu vykonať prieskum trhu a osloviť dodávateľov na predloženie cenovej ponuky na strechu plechovú, škridlovú.

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

Uznesenie bolo schválené.

Bod programu 9 :

Prerokovanie zámeru a spôsobu predaja nehnuteľnosti vo vlastníctva obce, pozemku parc. č. 90/9 o výmere 11 m²

Starosta obce predložil žiadosť Ing. Milana Dovalovského, bytom Nitra, Jelenecká 48 o vysporiadanie vzťahov odkúpením pozemku pod rozostavanou stavbou. Žiadateľ má záujem riešiť stav stavby v rozlohe cca 40 m², ktorá zasahuje časťou cca 11 m² do pozemku obce na parcele 90/9. Predajom by sa ukončil viacročný problém.

Zsolt Bedecs, poslanec – obecné zastupiteľstvo už prijalo uznesenie ohľadom tohto problému a práve starosta obce predložil trojdohodu na vyriešenie tejto problematiky. Zámer a spôsob – zámenná zmluva boli schválené uznesením č. 11/11/11062025. Na jeho otázku Nikolas Dora, majiteľ jednej časti pozemkov potvrdil, že z jeho strany záujem o riešenie tohto problému s takouto formou naďalej trvá.

Do diskusie sa prihlásili viacerí poslanci a potvrdili platnosť uznesenia z júna 2025.

Uznesenie č. 7/14/09122025

OZ potvrdzuje :

Platnosť uznesenie obecného zastupiteľstva č. 11/11/11062025 o zámere a spôsobe prevodu nehnuteľného majetku zámennou zmluvou z dôvodu, že takýto postup pre obec je vhodnejší ako predaj majetku.

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

Uznesenie bolo schválené.

Bod programu 10 :

Prerokovanie uznesení č. 3/12/29072025 a č. 4/12/29072025

A./ Uznesenie č. 3/12/29072025 – Peletáreň Dolný Chotár

Hlavný kontrolór uviedol, že dňa 25. novembra 2025 vyžiadal stanovisko exekútora JUDr. Petra Stana, Exekútorský úrad Trnava a ŠFRB – Odbor správy a riadenia úverov Bratislava k uzneseniam obecného zastupiteľstva k vyradenia, likvidácie a odpredaju majetku bývalej Peletárne Dolný Chotár. JUDr. Stano obratom poslal list, že požiadavku postúpil oprávnenej osobe ŠFRB. Dňa 03. decembra 2025 bola zaslaná urgencia na ŠFRB.

Dňa 05. decembra 2023 Advokátska kancelária Garaj&Partners Bratislava – Staré Mesto zaslali emailovú požiadavku a žiadajú poskytnutie všetkých podkladov k fyzickej likvidácii a odpredaju majetku bývalej prevádzky Peletárne Dolný Chotár“ ako aj stanovisko, či po vykonaní tejto likvidácie bude obec evidovať príjem alebo náklad. Žiadajú zaslať fotodokumentáciu peletovacej linky s rozpisom predmetov a zoznam predmetov bývalej Peletárne z majetkovej evidencie obce. Dňa 05. decembra 2025 sa uskutočnil aj telefónny hovor medzi hlavným kontrolórom a zástupcom advokátskej kancelárie, kedy bolo oznámené, že advokátska kancelária že vo veci odpredaja poľnohospodárskej techniky už zaslala stanovisko exekútorovi JUDr. Stanovi.

Hlavný kontrolór na záver uviedol, že akonáhle obec dostane stanovisko ŠFRB v zastúpení advokátskej kancelárie, hlavný kontrolór zašle písomné stanovisko poslancom na preštudovanie stanoviska.

Uznesenie č. 8/14/09122025

A./ OZ berie na vedomie:

Informáciu hlavného kontrolóra obce k uzneseniu č. 3/12/29072025 – Peletáreň Dolný Chotár Uznesenie poslanci brali na vedomie.

B./ Uznesenie č. 4/12/29072025 – nájomné byty

Starosta obce otvoril prerokovanie uznesenia č. 4/12/29072025 o obecných nájomných bytoch a o činnosti správcu nájomných bytov. Poznamenal, že správca JUDr. Gabriel Szabó v zastúpení GRAND, správa bytových domov s.r.o, zaslal informácie na šiestich stranách ohľadom otázok a výzvy na predloženie informácií o nájomných zmluvách, nedoplatkoch na nájomnom, k fondu údržby a opráv a vyjadrenie k rozdielu pri platbe exekútorovi vo výške 5.000,00 €. K tomuto listu zaslal aj tabuľku s platbami nájomného. Materiál od správcu bol zaslaný v deň konania schôdze, z toho dôvodu poslanci materiál dostali až v deň zasadnutia.

Z listu správcu JUDr. Szabó - „Ako je zrejmé z vyššie uvedeného, správca doručil a doručuje ekonomické výkazy aj dnes. Len sa v správe uvádza, že poslanci nie sú spokojní, a že neplní zmluvné podmienky. V prípade, že niekto reklamuje nedostatočné plnenie povinností je v obchodných vzťahoch obvyklé, že namiesto opisu osobných pocitov spokojnosti uvedie konkrétne nedostatky, aby umožnil druhej strane nápravu a splnenie zmluvných povinností“ Správca v jeho správe uviedol, že nové nájomné zmluvy uzatvára formou notárskej zápisnice. Takéto zápisnice sa riešia u notárky JUDr. Škorcovej a JUDr. Krškovej v Galante. Po nastúpení spoločnosti GRAND bol vytvorená nový predpis platieb a s tvorbou fondu údržby a opráv vo výške 1,00 €/m² bytu- 45 BJ má sumu 6.206,71 €, 12 BJ sumu 1.046,94 €, 15 BJ 2.870,18 € a 18 BJ 507,40 €. Pri rozdiel 5.000,00 € uviedol, že išlo o chybu vo výkazoch, chyba bola na ich strane a je odstránená.

Zsolt Bedecs, poslanec - citoval uznesenie č. 12/11/11062025 a ustanovenia zápisnice z tohto zasadnutia o požiadavkách poslancov OZ na správcu nájomných bytov. Poslanci žiadali predložiť všetky platné nájomné zmluvy, výšku nájmu podľa jednotlivých bytov, menný zoznam všetkých neplatičov, výšku fondu údržby opráv a rozdiel pri platbe exekútorovi. Všetky požiadavky na správcu boli jasne definované. Podľa poslanca v tabuľke uvedené údaje vo viacerých prípadoch nesprávne.

Peter Zoller, poslanec – uviedol konkrétne údaje, kedy došlo k platbe nájomného a správca vo výkazoch nevykazuje plnenie, čím sú skreslené čísla uvedené vo výkazoch. Poslanec predložil odfotené poštové poukážky s platbou nájomného s porovnaním tabuľky, kde úhrada nebola zaznamenaná.

Do diskusie sa prihlásili všetci poslanci a zhodne konštatovali, že tabuľka správcu je neprehľadná, sú tam údaje ktoré nie sú uvedené správne resp. chýbajú údaje napr. o platbe nájomného, a tým je skreslený výsledok hospodárenia a pohľadávky a záväzky.

Hlavný kontrolór – dňa 03. decembra zaslal list správcovi JUDr. Szabó – GRAND, správa nájomných bytových domov, aby v zmysle uznesenia č. 12/11/11062025 zaslal informáciu v zmysle požiadavky poslancov obecného zastupiteľstva. Správa a tabuľky boli zaslané v poslednej chvíli pred zasadnutím zastupiteľstva.

Poslanci sa zhodli, že treba vyzvať správcu obecných nájomných bytov, aby tabuľky vypracoval riadne a so skutočnými platbami.

B./ OZ berie na vedomie:

Písomnú informáciu s tabuľkovou časťou správcu obecných nájomných domov JUDr. Gabriel Szabó o hospodárení s obecnými nájomnými bytmi a žiada predložiť riadne a prehľadne vypracované tabuľky so skutočnými platbami.

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

Uznesenie poslanci brali na vedomie.

Bod programu 11:

Interpelácia

Do interpelácie sa neprihlásil žiadny poslanec.

Bod programu 12,13 :

Rôzne, diskusia:

Starosta obce otvoril bod Rôzne a Diskusia.

Monika Zollerová, poslankyňa – aká bola výška preplatku za Kuchynku.

Starosta obce - za Kuchynku nevznikol preplatok, nakoľko neboli hradené preddavky, len skutočná spotreba.

Starosta obce – od poslanca Zsolta Bedecsa bola zaslaná požiadavky a zakrytie otvorenej šachty. Starosta obce išiel na miesto, kde bolo zistené že šachta už bola dávno zasypaná. Niekedy treba zistiť skutočnosti na mieste a až potom volať.

Zsolt Bedecs, poslanec - on nezakrytú šachtu avizoval u správcu, nakoľko je to jeho povinnosť a nie u starostu obce.

Bod programu 14 :

Záver:

V závere starosta obce poďakoval všetkým prítomným za účasť na zasadnutí obecného zastupiteľstva a pripomenul že najbližšie zasadnutie bude až v novom roku.

Zapísala:

Ing. Andrea Majdiaková
zapisovateľ

Ladislav C u l i n k a
starosta obce

Overovatelia zápisnice:

1./ Tomáš Lipkovics

2./ Peter Zoller