Z Á P I S N I C A
z 19. mimoriadneho Obecného zastupiteľstva v obci Dolný Chotár, konaného v kancelárií starostu obce, dňa 26. augusta 2026

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

Zasadnutie otvoril a viedol starosta obce Ladislav Culinka, ktorý privítal prítomných a v úvode uviedol, že zasadnutie bolo zvolané na základe požiadavky časti poslancov. Konštatoval, že zasadnutie je uznášania schopné a sú prítomní poslanci: Zoslt Bedecs, Mónika Zollerová, Tomáš Lipkovics, Peter a Zoller a Ondrej Gyalog. Starosta uviedol, že hlavný bodom programu je hlasovanie o uznesení č. 4/18/10082026, pozastavený starostom obce.

Bod programu 1,2,3
Otvorenie zasadnutia, schválenie overovateľov zápisnice, určenie zapisovateľa zápisnice a schválenie programu mimoriadneho zasadnutia
Za overovateľov zápisnice boli navrhnutí poslanci OZ: Tomáš Lipkovics, Peter Zoller
Návrh zasadnutia programu na základe požiadavky časti poslancov predložil starosta obce
Za zapisovateľa určená: Ing. Andrea Majdiaková

Uznesenie č. 1/19/26082026
1./ OZ schvaľuje :
Overovateľov zápisnice v zložení: Tomáš Lipkovics, Peter Zoller
2./ OZ schvaľuje :
Návrhovú komisiu v zložení: Zsolt Bedecs, Ondrej Gyalog
3./ OZ schvaľuje :
Program zasadnutia podľa predloženej prílohy nasledovne:
1./ Otvorenie zasadnutia
2./ Schválenie návrhovej komisie a overovateľov zápisnice
3./ Určenie zapisovateľa
4./ Podnet na zrušenie výberového konania na správcu bytových domov
5./ Opätovné prerokovanie a hlasovanie o uznesení č. 4/18/10082026 zo dňa 10.08.2028, ktorého výkon pozastavil starosta obce
6./ Schválenie kúpno-predajnej zmluvy – Mostová váha
7./ Interpelácia poslancov
8./ Rôzne
9./ Diskusia
10./ Záver

4./ OZ berie na vedomie :
Určenie zapisovateľa Ing. Andrea Majdiak
Hlasovanie : za: proti: zdržal sa:
Uznesenia bolo jednohlasne schválené.

Bod programu 4 :

Podnet na zrušenie výberového konania na správcu bytových domov

Starosta obce predložil žiadosť (podnet) o zrušenia výberového konania o správcu bytových domov s návrhom na vypísanie nového výberového konania, predloženej neúspešnou spoločnosťou v tejto súťaži a to spoločnosťou GRAND, správa bytových domov, Banka v zastúpení konateľom JUDr. Gabrielom Szabó. Hlavný kontrolór v ďalšom uviedol predmet žiadosti podnetu. V podnete konateľ spoločnosti uvádza, že vyhlasovateľ – obec nepostupovala v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní najmä tým, že neurčila hodnotu zákazky. Podľa zákona o verejnom obstarávaní pred každým začatím postupu verejného obstarávania, vyhlasovateľ predloží predpokladanú hodnotu zákazky, v tomto prípade cenu za služby správcu za určité obdobie. Z výberového konania však nevyplýva doba, na ktorú sa mandátna zmluva uzatvorí (12 BJ, 15 BJ, 18 BJ a 45 BJ). Z tohto dôvodu konateľ spoločnosti žiada zrušiť výberové konanie, v opačnom prípade podá podnet na začatie konania a preskúmanie úkonov obce vo výberovom konaní na Úrade pre verejné obstarávanie (ÚVO).

Zsolt Bedecs, poslanec – prečítal z návrhu Mandátnej zmluvy spoločnosti GRAND, správa bytových domov úvod zmluvy „*obec vyhodnotila súťaž na správcu obecných nájomných bytov vypísanú na uznesenia a ako úspešného uchádzača vybrala ponuku mandatára* (Grand s.r.o.)“. Kým nebolo rozhodnuté a vyhodnotené výberové konanie, konateľ spoločnosti nič proti výberovému konaniu nenamietal, až potom, keď úspešným uchádzačom sa stala spoločnosť TECHNOSPOL s.r.o sa objavil podnet a návrh na zrušenie súťaže.

Starosta obce – k výberovému konaniu aj právny zástupca obce, JUDr. Peter Peružek, vydal písomné stanovisko, v ktorom namieta, že zo strany spoločnosti TECHNOSPOL Slovakia s.r.o v rokoch 2021, 2022, 2023, 2024 a 2025 neboli odovzdané účtovné závierky a z ďalších verejných zdrojov vyplýva, že spoločnosť má záväzky aj voči Sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni a aj obci Dolný Chotár, podľa advokáta spoločnosť t. č. nespĺňa podmienky aby mohla byť zaradená do výberového konania. Ak dôjde k zmene a úhrade nedoplatkov, spoločnosť opätovne môže byť zaradená do výberového konania.

Zsolt Bedecs, poslanec – v návrhu Mandátnej zmluvy spoločnosti TECHNOSPOL s.r.o sú aj sankcie uvedené za nedodanie dokladov.

Hlavný kontrolór – uviedol, že pri výberovom konaní obec nepostupovala v zmysle zákona o verejnom obstarávaní ale pri prieskumu trhu nestanovila predpokladanú zákazky, preto navrhuje, aby od právneho zástupcu obce bolo vyžiadané písomné právne stanovisko k podnetu konateľa spoločnosti GRAND – o podaní podnetu na Úrad pre verejné obstarávanie.

Uznesenie 2/19/26082026

OZ odporúča:

Vyžiadať písomné právne stanovisko k žiadosti – podnetu konateľa spoločnosti GRAND, správa bytových domov, so sídlom Banka zo dňa 21.08.2026 o zrušení výberového konania.

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

Uznesenie bolo schválené.

Bod programu 5 :

Opätovné prerokovanie a hlasovanie o uznesení č. 4/18/10082026 zo dňa 10.08.2026, ktorého výkon pozastavil starosta obce

Starosta k tomuto bodu uviedol, že sa jedná o uznesenie ohľadom víťazného uchádzača vo výberovom konaní na správcu obecných bytových domov a nebytových priestorov v Dolnom Chotári, ktoré nepodpísal, nakoľko mal námietky k uzneseniu a domnieva sa, že uznesenie je zjavne nevýhodné pre obce. Využil, ako starosta obce, len svoje sistačné právo v zmysle zákona o obecnom zriadení a pozastavil výkon tohto uznesenia. Dôvodom bola skutočnosť, že víťaz, spoločnosť TECHNOPOL Slovakia, s.r.o Nitra je dlžníkom voči obci približne vo výške

40.000,00 €, niektorí poslanci nebrali do úvahy petíciu obyvateľov obce, aby terajší správca zostal naďalej vo svojej funkcií. Medzičasom dostal informáciu, že spoločnosť TECHNOSPOL Slovakia s.r.o už dlhšie obdobie neodovzdáva ročné vyúčtovania a tým spoločnosť sa stáva nespoľahlivou. Časť poslancov v zmysle § 12 ods. 1 druhá veta zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov požiadal o zvolanie mimoriadneho zasadnutia na potvrdenie pozastaveného výkonu uznesenia. Starosta obce pred hlasovaním pripomenul, že podľa § 13 ods. 8 zákona o obecnom zriadení, poslanci trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov môžu potvrdiť pozastavené uznesenie. Starosta obce pred hlasovaním otvoril krátku diskusiu k danej tematike:
Zsolt Bedecs, poslanec – opätovne sa vrátil ku kritike činnosti doterajšieho správcu Ing. Gabriela Szaba, pripomenul nesprávne predložené vyúčtovania, nájomné zmluvy a pod. TECHNOSPOL Slovakia s.r.o. Nitra je spoľahlivou spoločnosťou. Bude treba upraviť predložený návrh Zmluvy o výkone správy nájomných bytov a nebytových priestorov, nakoľko zmluva je vypracovaná na vlastníkov bytov.
Hlavný kontrolór – potvrdil poznámku poslanca Zsolta Bedecsa, ohľadom zmeny v Zmluve o výkon správy uzatvorenej s víťazným uchádzačom.

Starosta obce predložil uznesenie č. 4/18/10082026 na hlasovanie:
OZ schvaľuje :
Za víťazného uchádzača vo výberovom konaní na správcu obecných bytových domov a nebytových priestorov v Dolnom Chotári, spoločnosť TECHNOSPOL Slovakia s.r.o Jurkovičová 411/27, 949 11 Nitra, IČO: 36535214, IČ: 2020148416, IČ DPH SK 2020148416
Hlasovanie: za: 3 proti: 0 zdržal sa: 2
Za: Zsolt Bedecs. Monika Zollerová, Peter Zoller
Proti: 0
Zdržal sa: Ondrej Gyalog. Tomáš Lipkovics
Uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, čím podľa § 13 ods. 8 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, poslancami obecného zastupiteľstva došlo k potvrdeniu uznesenia, ktoré starosta obce už nemôže pozastaviť.

Bod programu 6 :
Schválenie kúpno-predajnej zmluvy, predaj mostovej váhy
Starosta obce predložil na prerokovanie a následne na schválenie kúpno-predajnú zmluvu, s ktorou sa uskutoční predaj mostovej váhy patriacej do súboru predmetu patriacich k bývalej prevádzke Peletárne na výrobu biopeliet v Dolnom Chotári. Poslanci obecného zastupiteľstva už na predchádzajúcich zasadnutiach vyradili mostovú váhu z evidencie a kupujúci ND Gold Galanta a obec sa dohodli na cene 4.750,00 €. Spôsob úhrady mostovej váhy je stanovený v kúpno-predajnej zmluve.

Uznesenie č. 3/26082026
OZ schvaľuje :
Kúpno-predajnú zmluvu uzatvorenej v zmysle platnej legislatívy medzi Obcou Dolný Chotár v zastúpení starostom obce a spoločnosťou ND Gold s.r.o. Galanta v zastúpení s konateľom Nikolasom Dorom, na odpredaj Mostovej váhy z bývalej Peletárne na výrobu biopeliet v Dolnom Chotári na základe vzájomnej dohody medzi predávajúcim a kupujúcim za cenu 4.750,00 €. Spôsob úhrady mostovej váhy je stanovený v kúpno-predajnej zmluve.
Hlasovanie: za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Bod programu 7:

Interpelácia poslancov :

Do interpelácie sa neprihlásil žiadny poslanec.

Bod programu 8. 9 :

Rôzne, diskusia

Starosta otvoril diskusiu. Na zasadnutí sa zúčastnili aj obyvatelia obce, prevažne nájomníci z obecných nájomných bytov. Starosta udelil slovo aj obyvateľom.

Monika Lakatošová, nájomníčka - opýtala sa poslancov, hlavne Zsolta Bedecsa, prečo sa preferuje spoločnosť TECHNOSPOL a aké zmeny nastanú, keď tu bude nová spoločnosť. Medzi nájomníkmi sa nahlas hovorí o navýšení nájomného a fondu údržbu a opráv.

Zsolt Bedecs, poslanec – opätovne vysvetlil, že poslanci s činnosťou správcu JUDr. Gabriela Szaba neboli spokojní. Dôvody už vysvetlil v predchádzajúcom bode. S Petrom Zollerom ešte pred vypísaním výberového konania navštívili spoločnosť TECHNOSPOL a presvedčili sa o tom, že spoločnosť pracuje na veľmi dobrej úrovni, preto ich požiadali aby vstúpili do výberového konania.

Starosta obce – má námietky voči činnosti spoločnosti TECHNOSPOL, z toho dôvodu pozastavil uznesenie, ktoré na tomto zasadnutí poslanci opätovne potvrdili, teda je platné a účinné. Vzhľadom tomu, že mandátna zmluvy JUDr. Gabriela Szaba končí dňa 31.08.2026 a spoločnosť TECHNOSPOL Slovakia, dňa 01.09.2026 určite nezaháji činnosť správcu, obec bude nutná vykonať kroky na zabezpečenie správcovstva.

Hlavný kontrolór – na prechodné obdobie, až do nástupu spoločnosti TECHNOSPOL Slovakia, vydať poverenie na činnosť správcu obecných nájomných bytov bývalému správcovi JUDr. Gabrielovi Szabó.

Bod programu 10

V závere starosta poďakoval všetkým prítomným za účasť na zasadnutí obecného zastupiteľstva a ukončil zasadnutie.

Zapísala:
Ing. Andrea Majdiaková

Ladislav C u l i n k a
starosta obce

Overovateľia:

1./ Tomáš Lipkovics .....

2./ Peter Zoller .....