

Z á p i s n i c a

napísaná zo zasadnutia obecného zastupiteľstva vo Vojke nad Dunajom, ktoré sa uskutočnilo dňa 25. marca 2026 o 17.30 hod. v zasadačke Obecného úradu vo Vojke nad Dunajom

Prítomní:

podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Otvorenie zasadnutia
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice
3. Schválenie programu zasadnutia
4. Kontrola plnenia uznesení
5. Prerokovanie a schválenie zámeru prenajať majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa: pozemok registra „C“, parc. č. 380 – záhrada o výmere 90 m², pre nájomcu Kotva PM, s. r. o., so sídlom Vojka nad Dunajom 231; prerokovanie a schválenie zámeru zriadiť vecné bremeno formou zmluvy o budúcej zmluve v súvislosti s uložením prípojok inžinierskych sietí z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre spoločnosť Kotva PM, s. r. o.
6. Prerokovanie zámeru previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa: pozemok registra „C“, parc. č. 294/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m², pre manželov Mariána Fica a Ivetu Ficovú, trvale bytom Vojka nad Dunajom 166
7. Žiadosť o mimoriadnu pomoc – Karin Rudolfová
8. Schválenie žiadosti o dotáciu – Environmentálny fond
9. Prerokovanie otázok v súvislosti s projektmi a investíciami
10. Prerokovanie úloh v súvislosti s organizovaním obecných podujatí
11. Iné aktuálne otázky
12. Záver

1. Otvorenie zasadnutia

Rokovanie obecného zastupiteľstva otvoril a viedol starosta obce, pán Ing. Donald Álló (ďalej len „starosta obce“). Na základe prezenčnej listiny konštatoval, že sú prítomní všetci poslanci, a preto vyhlásil zasadnutie za uznášaniaschopné.

2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice

Za zapisovateľku zápisnice starosta určil pracovníčku obecného úradu Anikó Bernáthovú. Za overovateľov zápisnice určil dvoch poslancov: Mgr. Kristínu Pajliovú a Andrása Feketeviziho.

Obecné zastupiteľstvo jednohlasne súhlasilo s určením zapisovateľky, ako aj s určením overovateľov podľa vyššie uvedeného.

Starosta ďalej informoval prítomných, že celé zasadnutie je nahrávané na diktafón.

3. Schválenie programu zasadnutia

Program zasadnutia obecného zastupiteľstva bol jednohlasne schválený.

4. Kontrola plnenia uznesení

Starosta predniesol správu o plnení uznesení z predchádzajúcich zasadnutí a konštatoval, že uznesenia sú splnené, resp. priebežne sa plnia.

Obecné zastupiteľstvo vzalo na vedomie predloženú správu starostu.

5a. Prerokovanie a schválenie zámeru prenajať majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa: pozemok registra „C“, parc. č. 380 – záhrada o výmere 90 m², vedenej na LV č.505 k.ú. Vojka nad Dunajom pre nájomcu Kotva PM, s. r. o., so sídlom Vojka nad Dunajom 231.

5b. Prerokovanie a schválenie zámeru zriadiť vecné bremeno z dôvodu hodného osobitného zreteľa formou zmluvy o budúcej zmluve v súvislosti s uložením prípojok inžinierskych sietí pre spoločnosť Kotva PM, s. r. o. so sídlom Vojka nad Dunajom 231, ako budúceho potenciálneho oprávneného z vecného bremena.

Ad 5a) Starosta predložil prítomným doručené dokumenty od žiadateľa KOTVA PM, s. r. o. (ktoré boli e-mailom doručené poslancom na preštudovanie) ohľadne zámeru prenajať majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa – pozemok registra „C“, parc. č. 380 – záhrada o výmere 90 m². Poslanci boli oboznámení aj s právnym rozborom právneho zástupcu obce JUDr. L. Polláka, ktorý zaslal obci tak vo veci prenájmu ako i vo veci zriadenia vecného bremena a k programovému bodu č.6.

Podľa predložených dokumentov a geometrického plánu Ing. Tibora Gyulaiho vyššie uvedený pozemok v skutočnosti nemá výmeru vo veľkosti 223 m² ale iba 90 m². Bez znalosti geometrického plánu v predchádzajúcej zápisnici OZ zo dňa 8. 12. 2025 sa uvádza ešte nesprávna výmera pozemku. Upresnená výmera pozemku vyplýva z presného geometrického zamerania vykonaného v súlade s novými platnými geodetickými metódami a technickými predpismi.

V zámere ide o prenájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Predmetom tohto zámeru je prenájom pozemku vedeného na LV č. 505 v katastrálnom území Vojka nad Dunajom ako parcela registra „C“, parc. č. 338 – záhrada, vo výmere upresnenej geometrickým plánom Ing. Tibora Gyulaiho (90 m²), ktorá je vo výlučnom vlastníctve obce Vojka nad Dunajom v podiele 1/1.

Záujemca o nájom: KOTVA PM, s. r. o., so sídlom Vojka nad Dunajom č. 231, IČO: 56 643 381.

Účel nájmu: preukázanie tzv. iného práva k pozemku pre stavebné účely a pre orgán ochrany pôdy zo strany budúceho stavebníka KOTVA PM, s. r. o. KOTVA PM, s. r. o. má záujem o zriadenie dočasnej stavby charakteru drobnej stavby – mobilného kontajnera typu „Gastro“ s pôdorysom do 50 m² a jej prevádzkovanie ako pekárne a malej kaviarne (ďalej len „stavba“). Projektová dokumentácia pre ohlásenie stavby bola vypracovaná Ing. arch. Michalom Tomašákom pod názvom „Modulová stavba – Pekáreň, kaviareň Kotva – PM“ z februára 2026.

Doba nájmu: doba určitá – 10 rokov.

Nájomné:

- Nájomné bolo určené v súlade so znaleckým posudkom Ing. Juraja Köböla č. 51/2025 zo dňa 10. 03. 2025 (vyhotoveným na pozemok obdobnej povahy) v sume 6,205 EUR/m²/rok.

- Po zriadení stavby bude nájomné za pozemok zastavaný stavbou činiť 8,33 EUR/m²/rok (ako nájomné za pozemok obdobného druhu zastavaný stavbou – v prípade Lindy Farkasovej

podľa nájomnej zmluvy zverejnenej v CRZ 19.12.2025) a na zvyšok pozemku, ktorý bude predmetom nájmu ostáva nájomné v sume 6,205 EUR/m²/rok.

• Nájomné sa bude každoročne upravovať v predmetom intenciách inflačnej doložky.

Nájomné bude ročne činiť po výstavbe cca 650 – 660 EUR a počas trvania nájmu ani pri očakávanej ročnej inflácii celkový príjem z nájomného pravdepodobne neprekročí 7 500 EUR. Nájomným vzťahom k pozemku sa zabezpečuje preukázanie tzv. iného práva stavebníka k pozemku v zmysle stavebných predpisov, resp. pre orgán ochrany pôdy za účelom dočasného odňatia pozemku z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Dôvod hodný osobitného zreteľa: dôvod vyplýva zo Zásad hospodárenia s majetkom obce Vojka nad Dunajom (ďalej len „Zásady“):

- Článok 12, bod 8, písm. k): pozemky s malou výmerou, kde by obci nebolo možné iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom.
- Článok 12, bod 8, písm. e): nájom za účelom zriadenia staveniska.
- Článok 12, bod 8, písm. y): iný dôvod špecifikovaný v uznesení obecného zastupiteľstva – v tomto prípade poskytnutie služieb vítaných pre obyvateľov regiónu a rozšírenie dostupných služieb.

Zásady hospodárenia s majetkom obce sú prístupné v rámci webového sídla obce na webovej adrese:

https://www.vojkanaddunajom.sk/files/uplne_znenie_zasad_hospodarenia.pdf

Týmto zámerom nie sú dotknuté povinnosti žiadateľa vo vzťahu k orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy a k stavebnému úradu. Po umiestnení stavby je stavebník povinný na vlastné náklady zabezpečiť porealizačný geometrický plán, ktorým sa spresní lokalizácia stavby, prípadne jej príslušenstvo.

Zmluvné strany následne uzatvoria dodatok k nájomnej zmluve, v ktorom spresnia výmeru pozemku zastavaného stavbou. Plnenie finančných záväzkov bude zabezpečené aj ručením konateľa spoločnosti. Daň z nehnuteľnosti (pozemku) znáša nájomca.

Nájomný vzťah sa zapíše do katastra nehnuteľností po pridelení súpisného čísla stavby a v súlade s dodatkom k nájomnej zmluve.

Všetky náklady a výdavky spojené s nájomným vzťahom vrátane náhrady trov právneho zastúpenia obce znáša žiadateľ- nájomca.

Zámer bude zverejnený najmenej 15 dní pred schválením nájomnej zmluvy na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.

Schválenie obsahu nájomnej zmluvy bude predmetom programu najbližšieho zasadnutia OZ. Starosta obce dal hlasovať o schválení nájomného vzťahu z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle odznelých skutočností.

Prehľad o hlasovaní:

- Počet poslancov obecného zastupiteľstva: 5
- Počet prítomných poslancov: 5
- Za prijatie uznesenia: 5
- Proti prijatiu: 0
- Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté jednohlasne, pričom bolo dodržané zákonom stanovené trojpäťtinové kvórum.

Ad 5b. Umiestnenie inžinierskych sietí sa bude riešiť **vecným bremenom**, pričom súčasne s nájomnou zmluvou sa uzatvorí aj **zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**. Za účelom dosiahnutia vyššej transparentnosti nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena budú vyhotovené vo forme jednej listiny.

Povaha budúceho vecného bremena: Práva budú mať povahu *in personam* (v prospech určeného subjektu- Kotva PM,s.r.o.) alebo *in rem* (v prospech Stavby určenej súpisným číslom) na dobu neurčitú a za odplatu. Právo výberu povahy bremena má žiadateľ. Budúcimi oprávnenými môžu byť aj verejní správcovia sietí (Západoslovenská distribučná, a. s., Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s.) pokiaľ žiadateľ správu týchto sietí mieni odovzdať týmto spoločnostiam.

Dotknuté pozemky: Časti pozemkov reg. "C" v k. ú. Vojka nad Dunajom, ktoré budú vymedzené porealizačným geometrickým plánom:

- parc. č. 338 (záhrada) – LV č. 505,
- parc. č. 337 (zastavaná plocha) – LV č. 505,
- parc. č. 360/6 (zastavaná plocha) – LV č. 926,
- prípadne iný susediaci pozemok patriaci do majetku obce.

Obsah budúceho vecného bremena v základných črtách: Povinnosť obce strpieť uloženie IS, užívanie IS, údržbu, opravy, rekonštrukciu alebo odstránenie inžinierskych sietí, vrátane práva vstupu a prejazdu techniky.

Lehota (Doba) na uzatvorenie realizačnej zmluvy: do 3 (troch) mesiacov potom len čo budú kumulatívne splnené nasledovné podmienky:

- bude na pozemku, ktorý je predmetom nájmu zriadená dočasná stavba
- bude vymedzený skutočný plošný rozsah a trasa vecného bremena, vyjadrený v m² geometrickým plánom, ktorý bude overený autorizačne a úradne, pričom k splneniu uvedených podmienok má dôjsť najneskôr **do 1 roka** odo dňa uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Táto lehota môže byť dodatkom k zmluve predĺžená.

Doba zriadenia vecného bremena v zmluve o budúcej zmluve bude určená : na dobu neurčitú.

Všeobecná hodnota práva zodpovedajúceho budúcemu vecnému bremenu za m² porovnateľného pozemku v k.ú. Vojka nad Dunajom a to časti pozemku parcely reg. "C", parc.č.360/1 –zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 761 m² bola už stanovená znaleckým posudkom Ing. Juraja Kőböla, č. znaleckého posudku 158/2025 zo dňa 4.6.2025 v sume 14,58 EUR/m². Budúca odplata za zriadenie vecného bremena podľa Zásad hospodárenia s majetkom obce má činiť minimálne sumu 15 EUR/m².

Budúcu odplatu za zriadenie vecného bremena má zaplatiť budúci investor v pozícii žiadateľa o zriadenie vecného bremena. Náklady vyhotovenia geometrického plánu a všetky ďalšie náklady ktoré vzniknú obci Vojka nad Dunajom v spojitosti so zriadením vecného bremena a uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena príkladmo uvedené aj v ustanovení článku 13 ods.8 Zásad hospodárenia s majetkom obce má znášať žiadateľ – budúci investor z vlastných finančných prostriedkov.

Pri zriadení budúceho vecného bremena sú dané **dôvody hodné osobitného zreteľa**, ktoré sú v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce, a to s ustanoveniami článku 13. ods. 3 písm. b), ktoré stanovujú, že pre účely zriadenia vecného bremena na majetku obce sa prípadom hodným osobitného zreteľa rozumie umiestnenie IS (inžinierskych sietí) na majetku obce v nevyhnutnom rozsahu, za primeranú náhradu, ak to nie je vo verejnom záujme, ale umožní sa investorovi na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zriaďovať a prevádzkovať siete (IS) a stavať a umiestňovať ich vedenia alebo ich časti na pozemkoch alebo budovách vo vlastníctve obce.

Zásady hospodárenia s majetkom obce Vojka nad Dunajom sú prístupné na webovom sídle obce, a to na webovej stránke:

https://www.vojkanaddunajom.sk/files/uplne_znenie_zasad_hospodarenia.pdf

Zámer bude zverejnený najmenej 15 dní pred schválením Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (pojatej do jednej listiny s nájomnou zmluvou) na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.

Schválenie obsahu Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude predmetom programu najbližšieho zasadnutia OZ. Starosta obce dal hlasovať o zriadení budúceho vecného bremena formou uzatvorenia Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle odznelých skutočností.

Prehľad o hlasovaní:

- Počet poslancov obecného zastupiteľstva: 5
- Počet prítomných poslancov: 5
- Za prijatie uznesenia: 5
- Proti prijatiu: 0
- Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté jednohlasne, pričom bolo dodržané zákonom stanovené trojpäťtinové kvórum.

6. Prerokovanie zámeru previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa - pozemok registra „C“, parc. č. 294/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m², v prospech manželov Mariána Fica a Ivety Ficovej, trvale bytom Vojka nad Dunajom 166.

Starosta predložil prítomným žiadosť (ktorá bola e-mailom doručená poslancom na preštudovanie) o odkúpenie pozemku vo vlastníctve obce – parc. č. 294/3 o výmere 105 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, od manželov Mariána Fica a Ivety Ficovej.

Žiadatelia svoju žiadosť odôvodnili tým, že predmetný pozemok dlhodobo užívajú, udržiavajú a tvorí funkčný celok s ich nehnuteľnosťou. Pozemok je reálne využívaný ako súčasť ich príslušného pozemku a obec ho samostatne nevyužíva.

Predmetom zámeru prevodu je pozemok registra „C“, parc. č. 294/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m², vedený na LV č. 505 v katastrálnom území Vojka nad Dunajom, vo výlučnom vlastníctve obce v podiele 1/1.

Pozemok má byť prevedený kúpou zmluvou do bezpodielového spoluvlastníctva záujemcov o kúpu, manželov Mariána Fica a Ivety Ficovej rod. Antalíkovej, trvale bytom Vojka nad Dunajom 166.

V rámci prerokovania zámeru sa poslanci oboznámili aj s právnym rozborom, ktorý zaslal obci advokát JUDr. Ladislav Pollák. Boli konštatované nasledovné skutočnosti:

Dôvody hodného osobitného zreteľa

Záujemcovia vo svojej žiadosti o kúpu pozemku zo dňa 6. 3. 2026, evidovanej pod číslom 68/2026, uvádzali, že predmetný pozemok užívajú a udržiavajú ako funkčný celok s ich pozemkami.

Z listinných a mapových operátov katastra nehnuteľností bolo zistené, že záujemcovia o kúpu sú v podiele 1/1 bezpodielovými spoluvlastníkmi susedných pozemkov parciel registra „C“, a to parc. č. 2099/7 – záhrada o výmere 109 m² a parc. č. 2099/1 – záhrada o výmere 440 m², vedených na LV č. 1067 v katastrálnom území Vojka nad Dunajom, ako aj ďalšieho susedného pozemku parc. č. 2097/5 – záhrada o výmere 355 m², vedeného na LV č. 463 v katastrálnom území Vojka nad Dunajom, pričom ich rodinný dom súp. č. 166 sa nachádza na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 2099/7 – zastavaná plocha o výmere 305 m². Pozemok parcely registra „C“, parc. č. 294/3 – zastavaná plocha o výmere 105 m² samostatne nie je dobre využiteľný a netvorí samostatne funkčný celok na stavebné alebo obdobné účely, keďže má tvar dlhého úzkeho pásu v dĺžke vyše 50 m a v šírke približne 2 m, preto sú dané dôvody hodného osobitného zreteľa na jeho prevod.

Dôvody hodné osobitného zreteľa vyplývajú najmä z ustanovení čl. 11 bod 3 Zásad hospodárenia s majetkom obce Vojka nad Dunajom:

- písm. a) – ide o pozemok s malou výmerou do 200 m²,
- písm. e) – ide o pozemok priľahlý k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov,
- písm. g) – ide o pozemok, ktorý žiadatelia obhospodarovali spolu s vlastnými pozemkami.

Zásady hospodárenia s majetkom obce sú prístupné na webovom sídle obce:

https://www.vojkanaddunajom.sk/files/uplne_znenie_zasad_hospodarenia.pdf

Kúpna cena a podmienky prevodu

Všeobecná hodnota parcely registra „C“, parc. č. 294/3 bude určená znaleckým posudkom znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, zvoleného obcou Vojka nad Dunajom.

Podľa čl. 11 bod 2 Zásad hospodárenia platí všeobecné pravidlo, že obec je povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom.

Záujemcovia sú povinní zložiť obci zálohu na náklady znaleckého posudku v sume určenej obcou.

Ďalšie podmienky predaja

1. Zaplatenie kúpnej ceny pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva na účet obce.
2. Úhrada všetkých nákladov a trov, ktoré vzniknú obci Vojka nad Dunajom v súvislosti s prevodom pozemku (čl. 13 ods. 8 Zásad hospodárenia), a to pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva. Ide najmä o trovy znaleckého dokazovania, vypracovania geometrického plánu (pokiaľ by záujemcovia mali záujem o vyhotovenie geometrického plánu a vytýčenie pozemku), trovy právneho zastúpenia obce advokátom, ktoré vznikli v súvislosti s prevodom pozemku, najmä vyhotovenie písomných materiálov potrebných na uskutočnenie prevodu, kúpnej zmluvy, návrhu na vklad vlastníctva, správneho poplatku za vklad vlastníctva a iných prípadných trov za vykonané úkony.
3. Záujemcovia sú povinní zaviazat' sa v dohode o refundácii, že náklady zaplatené obcou právnenému zástupcovi – advokátovi podľa advokátskej tarify refundujú (uhradí) obci na základe faktúry vystavenej obcou.

Po prerokovaní všetkých právne relevantných právnych skutočností starosta obce dal hlasovať o prijatí zámeru prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Prehľad o hlasovaní

Počet poslancov obecného zastupiteľstva: 5

Počet prítomných poslancov OZ: 5

Za prijatie uznesenia hlasovali: 5

Proti prijatiu uznesenia hlasoval: 0

Zdržalo sa hlasovania: 0

Uznesenie bolo prijaté jednohlasne, pričom bolo dodržané zákonom stanovené trojpäťtinové kvórum.

Zámer bude zverejnený najmenej 15 dní pred schválením kúpnej zmluvy obecným zastupiteľstvom na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, pričom údaje zámeru budú zverejnené najmenej do doby schválenia kúpnej zmluvy.

7. Žiadosť o mimoriadnu pomoc – Karin Rudolfová

Starosta predložil prítomným žiadosť (ktorá bola e-mailom doručená poslancom na preštudovanie) ohľadne mimoriadnej pomoci – úhrada záväzku za vodu, dlh cca 530,- EUR od Karin Rudolfovej, trvale bytom Vojka nad Dunajom 546. Žiadateľka vo svojej žiadosti

uviedla, že je samoživiteľkou s tromi malými deťmi a napriek tomu, že pracuje, nezvláda pokryť všetky výdavky a dlh za vodu.

Starosta predložil Obecnému zastupiteľstvu odpoveď obce pre žiadateľku, ktorá jej bola následne odoslaná, v ktorej bolo od nej pre objektívne posúdenie vecí žiadané predloženie potrebných dokumentov (doklady o príjmoch a sociálnej situácii, doklady o výdavkoch – najmä o predmetnom dlhu za vodu a pod.). Starosta informoval poslancov, že následne na našu odpoveď žiadateľka telefonicky oznámila starostovi, že nemá čas vybavovať na úradoch a vyžiadané dokumenty, faktúry a podobné písomnosti nemá k dispozícii, nakoľko ich vyhadzuje.

Poslanci prediskutovali hore uvedenú žiadosť a informácie predložené starostom a dospeli k záveru, že ak žiadateľka doručí obecnému úradu požadované dokumenty, obecné zastupiteľstvo sa bude jej žiadosťou ďalej zaoberať. Bez týchto dokumentov nie je možné reálne posúdiť jej sociálnu a finančnú situáciu a prípadne rozhodnúť o poskytnutí finančnej výpomoci.

Obecné zastupiteľstvo vzalo na vedomie hore uvedenú žiadosť a jednohlasne súhlasilo s vyžiadáním potrebných dokumentov na posúdenie situácie.

8. Schválenie žiadosti o dotáciu – Environmentálny fond

Starosta oboznámil Obecné zastupiteľstvo, že je možnosť podať žiadosť o dotáciu na Environmentálny fond ohľadne nákupu malotraktora pre obec a podal poslancom podrobnú informáciu o náležitostiach žiadosti, resp. o podmienkach poskytnutia dotácie.

Na záver uviedol, že k žiadosti je potrebné uznesenie obecného zastupiteľstva, a preto požiadal poslancov o schválenie žiadosti s nasledovnými náležitosťami:

1. Realizácia investície: Nákup malotraktora pre Obec Vojka nad Dunajom (ďalej len „Projekt“) vo výške 39 888,90 EUR;
2. Prijatie dotácie z Environmentálneho fondu vo výške 39 888,90 EUR (v súlade s bodom č. 1) na financovanie Projektu;
3. Zabezpečenie finančných prostriedkov z vlastných zdrojov obce na spolufinancovanie Projektu, a to minimálne vo výške 1 % z oprávnených nákladov Projektu a ich použitie na spolufinancovanie Projektu;
4. Návrh zmluvy o poskytnutí podpory z Environmentálneho fondu formou dotácie.

Obecné zastupiteľstvo jednohlasne schválilo realizáciu investície „Nákup malotraktora pre obec Vojka nad Dunajom“, financovanej z dotačných zdrojov a spolufinancovania.

9. Prerokovanie otázok v súvislosti s projektmi a investíciami

Starosta obce informoval obecné zastupiteľstvo (ďalej len „OZ“), že v rámci projektu „Vodozádržné opatrenia na adaptáciu na zmenu klímy v obci Vojka nad Dunajom“ bola v mesiaci december vykonaná miestna kontrola. Projekt bol úspešne ukončený a finančné prostriedky v celkovej žiadanej výške boli poukázané na účet obce. V nasledujúcich dňoch budú tieto finančné prostriedky použité na splatenie úveru vedeného v Slovenskej sporiteľni, a to ich poukázaním na úverový účet, čím dôjde k úplnému splateniu predmetného úveru.

Starosta ďalej informoval prítomných, že:

- bol vypracovaný projekt „Rozšírenie verejného vodovodu v obci Vojka nad Dunajom“, ktorý bol predložený poslancom OZ na nahliadnutie,
- v rámci projektu „Modernizácia a prístavba hasičskej zbrojnice DHZ Vojka nad Dunajom“ boli vyžiadané a doručené všetky potrebné stanoviská a vyjadrenia dotknutých orgánov, ktoré tvoria povinné prílohy k žiadosti o vydanie stavebného povolenia; zároveň došlo k zmene spôsobu užívania stavby,
- na prvú etapu rekonštrukcie budovy domu smútku **bola vypracovaná projektová dokumentácia** pod názvom „Prístrešok pre dom smútku“; starosta navrhol, aby po dokončení rekonštrukčných prác došlo aj k výmene starých závesov a záclon,
- v rámci združenia ZMOŽO bolo zabezpečených 290 ks nádob na biologicky rozložiteľný odpad,
- v rámci výzvy FPKNM – KULTMINOR **bola podaná žiadosť** o poskytnutie dotácie na podujatie *Deň sv. Štefana*,
- v rámci výzvy Trnavského samosprávneho kraja bola **podaná žiadosť** o poskytnutie dotácie na zabezpečenie vitamínových balíčkov pri príležitosti *Dňa seniorov*,
- v rámci výzvy Ministerstva financií SR č. 2/2026 – *Dotácie na individuálne potreby obcí 2026* **bola podaná žiadosť** o poskytnutie dotácie,
- po zemetrasení boli poisťovní Kooperativa **nahlásené škodové udalosti** týkajúce sa budov vo vlastníctve obce (najmä popraskané steny, múry a stropy); následne bolo vykonané miestne šetrenie a obec si uplatnila nárok na náhradu škody; v tejto súvislosti bude potrebné zabezpečiť vymaľovanie priestorov materskej školy a niektorých miestností obecného úradu,
- v rámci združenia MAS Podunajsko **bude možné uchádzať sa** o finančné prostriedky na vnútornú rekonštrukciu budovy obecného úradu,
- **plánuje sa** rozšírenie kamerového systému v obci na troch nových lokalitách.

Námietky a pripomienky zo strany poslancov neodznegli.

Obecné zastupiteľstvo jednohlasne vzalo na vedomie uvedené informácie starostu obce.

10. Prerokovanie úloh v súvislosti s organizovaním obecných podujatí

Starosta navrhol, aby v internom predpise č. 1/2023 – v **Smernici o poplatkoch obce** boli zahrnuté aj iné poplatky, ako napr. za vypožičiavanie zasadacej miestnosti na rôzne akcie, za vypožičiavanie kuchynských potrieb a pod.

Poslanci prediskutovali hore uvedený návrh a dohodli sa na nasledovných poplatkoch, ktoré budú zahrnuté do Smernice o poplatkoch obce:

1. vypožičiavanie zasadacej miestnosti vo vykurovacom období: 50,- EUR/akcia
2. vypožičiavanie zasadacej miestnosti mimo vykurovacieho obdobia: 30,- EUR /akcia
3. vypožičiavanie tanierov, pohárov, príborov: 30,- EUR /akcia
4. vypožičiavanie kuchynských elektrických spotrebičov: 30,- EUR /akcia.

Prehľad o hlasovaní:

- Počet poslancov obecného zastupiteľstva: 5
- Počet prítomných poslancov: 5
- Za prijatie uznesenia: 4
- Proti prijatiu: 1
- Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté 3/5-inovou väčšinou hlasov všetkých poslancov.

- Poslankyňa Mgr. Kristína Pajliová oboznámila prítomných o prebiehajúcich aktivitách ohľadne usporiadania Maložitnoostrovského majálesu, ktorý bude organizovaný v spolupráci s okresnou organizáciou CSEMADOK-u a miestnou organizáciou CSEMADOK-u.

Termín je stanovený na 15. a 16. mája 2026 a miesto konania: nádvorie obecného úradu.

Dňa 15. mája vo večerných hodinách bude prebiehať premietanie filmu/reportáže „Vízodorta históriák“ a dňa 16. mája bude prebiehať celodenný program s rôznymi účinkujúcimi.

Obecné zastupiteľstvo jednohlasne vzalo na vedomie hore uvedené informácie poslankyne.

- Ďalej poslankyňa Mgr. Kristína Pajliová navrhla, aby Obecné zastupiteľstvo určilo termín usporiadania Dňa detí.

Obecné zastupiteľstvo jednohlasne schválilo termín usporiadania Dňa detí na 6. júna 2026 na miestnom športovom ihrisku.

11. Iné aktuálne otázky

- Starosta obce informoval prítomných, že **grafický návrh novej webovej stránky** obce bol vyhotovený spoločnosťou Galileo Corporation, s. r. o., a následne bol preposlaný poslancom Obecného zastupiteľstva na pripomienkovanie, resp. schválenie.

Obecné zastupiteľstvo jednohlasne schválilo grafický návrh novej webovej stránky obce podľa uvedeného návrhu.

- Starosta predložil Obecnému zastupiteľstvu **návrh spolupráce so spoločnosťou ISPER**, ktorej cieľom je zefektívnenie technickej infraštruktúry v obci. Predmetom spolupráce by bolo umiestnenie jednej prijímacej antény na existujúcom stožiaru na budove obecného úradu.

Obecné zastupiteľstvo jednohlasne schválilo predmetnú spoluprácu.

- Starosta upozornil poslancov na dianie v našom katastrálnom území v súvislosti s pozemkami pri Šulianskom jazere, kde sú nelegálne umiestnené rôzne objekty a postavené nelegálne stavby v chránenom území na pozemkoch vo vlastníctve členov Komposesorátu Vojka – pozemkového spoločenstva, ktorých majetok spravuje vedenie spoločenstva.

Dal do pozornosti poslancom rozhodnutie a verejnú vyhlášku Okresného úradu Dunajská Streda, pozemkového a lesného odboru, č. OU-DS-PLO-2026/002744-012 zo dňa 09.01.2026. Úrad na žiadosť vedenia Komposesorátu zmenil druh pozemkov z lesného pozemku na ostatnú plochu formou „zosúladenia skutkového stavu so stavom katastra nehnuteľností v rámci riešenia pochybností v evidencii nehnuteľností“.

Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor, svoje rozhodnutie v podstate odôvodňuje tým, že na predmetných pozemkoch sa aj tak nachádzajú stavby.

Starosta upozornil na to, že takýto postup úradu považuje za úplne nezákonný, nakoľko na týchto pozemkoch, ktoré sa nachádzajú v chránenom území, boli stavby postavené bez akýchkoľvek povolení, v rozpore so záverečným stanoviskom Ministerstva životného prostredia a v rozpore s verejným záujmom. Podľa neho príslušný úrad prekročil „červenú čiaru“ takýmto rozhodnutím, ktorým de facto

uprednostňuje nezákonné „rekreačné“ účely zástavby pred náležitou ochranou chráneného lesa (v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny).

Aj podľa právneho zástupcu obce je v predmetnej veci porušených viacero predpisov a zákonov.

Starosta zdôraznil, že za predmetné pozemky, stavby a objekty nikto neplatí žiadne dane a nie je legálne vybudovaná ani žiadna infraštruktúra, ako by to v normálnom prípade malo byť. Poznamenal, že nenechá niektorých v našom katastrálnom území s asistenciou úradov robiť „bordel“. Povedal, že „zákony a predpisy platia aj u nás a pre každého rovnako“.

V predmetnej veci sa preto obec odvolala proti rozhodnutiu.

- Starosta obce pripomenul, že **upresnená výmera pozemku** parcely reg. „C“ parc.č. 338 – záhrada- vo výmere 90 m² už vedenej na LV č. 505 k.ú. Vojka nad Dunajom bola síce konštatovaná v rámci prerokovania zámeru prenájmu pozemku v bode 5a. v zmysle geometrického plánu Ing. T. Gyulaiho, avšak je toho názoru, že táto zmena by mala byť predmetom osobitného uznesenia vo forme akceptácie tejto zmeny.

Obecné zastupiteľstvo jednohlasne vzalo na vedomie informáciu starostu obce.

- Hlavná kontrolórka obce, p. Bc. M. Klienerová predniesla **správu o kontrole prevodov** nehnuteľného majetku obce Vojka nad Dunajom. Cieľom kontroly bolo preverenie dodržiavania zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zásad hospodárenia s majetkom obce pri nakladaní s nehnuteľným majetkom, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000,- EUR. Hlavná kontrolórka konštatovala, že v roku 2025 nebol v obci realizovaný žiadny takýto prevod.

Obecné zastupiteľstvo jednohlasne vzalo na vedomie hore uvedené informáciu hlavnej kontrolórky obce.

Schválenie uznesenia:

OZ vo Vojke nad Dunajom po prerokovaní programových bodov a k nim podaných pripomienok prijalo nasledovné:

U z n e s e n i e č. 1/2026 – OZ

Obecné zastupiteľstvo vo Vojke nad Dunajom

A. S c h v a ľ u j e :

1. Program zasadnutia s doplnením.

2. Zámer prenájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a to:

- prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce, zapísaného na LV č. 505 pre k. ú. Vojka nad Dunajom, pozemku registra „C“, parc. č. 380 – záhrada o výmere 90 m² (výmera upresnená geometrickým plánom Ing. Tibora Gyulaiho), v podiele 1/1,
- nájomcovi: KOTVA PM, s. r. o., so sídlom Vojka nad Dunajom 231, IČO: 56 643 381,

- za účelom preukázania iného práva k pozemku pre stavebné účely a realizácie dočasnej stavby – modulovej stavby (pekáreň a kaviareň),
- na dobu určitú 10 rokov.

Nájomné:

- 6,205 EUR/m²/rok (podľa znal. posudku Ing. Juraja Kőbőla č. 51/2025 zo dňa 10. 03. 2025 na pozemok obdobnej povahy)
- po zriadení stavby:
 - 8,33 EUR/m²/rok za zastavanú časť (obdobne ako v prípade Lindy Farkasovej)
 - 6,205 EUR/m²/rok za zvyšnú časť, ktorá bude predmetom nájmu
- s každoročnou úpravou o infláciu.
- celkový predpokladaný príjem z nájomného bude menej ako 7500 EUR

Dôvody hodné osobitného zreteľa:

- pozemok malej výmery,
- účelné využitie pozemku pre stavebný zámer,
- rozšírenie služieb pre obyvateľov obce.

Dôvody vyplývajú zo Zásad hospodárenia s majetkom obce Vojka nad Dunajom (čl. 12, bod 8 písm. e), k), y)), ktoré sú zverejnené na webovom sídle obce:

https://www.vojkanaddunajom.sk/files/uplne_znenie_zasad_hospodarenia.pdf

Ďalšie podmienky:

- nájomca znáša všetky náklady súvisiace s nájmom,
- zabezpečí porealizačný geometrický plán,
- nájomný vzťah bude zapísaný do katastra nehnuteľností,
- obsah nájomnej zmluvy bude predmetom schválenia obecného zastupiteľstva.

ukladá

zabezpečiť zverejnenie zámeru najmenej na 15 dní pred schválením nájomnej zmluvy na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.

Uznesenie bolo prijaté 3/5 väčšinou hlasov všetkých poslancov.

3. Zámer zriadiť vecné bremeno z dôvodu hodného osobitného zreteľa formou uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, a to za nasledovných podmienok:

Základná charakteristika

- zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude uzatvorená súčasne s nájomnou zmluvou, pričom obe zmluvy budú vyhotovené v jednej listine,
- budúcim potenciálnym oprávneným z vecného bremena bude spoločnosť KOTVA PM, s. r. o., so sídlom Vojka nad Dunajom 231, alebo verejní správcovia inžinierskych sietí

Povaha vecného bremena

- vecné bremeno bude zriadené:
 - buď ako **in personam** (v prospech konkrétneho subjektu), alebo
 - ako **in rem** (v prospech stavby investora určenej súpisným číslom),
- právo výberu povahy vecného bremena patrí žiadateľovi,
- vecné bremeno sa zriadi na dobu neurčitú a za odplatu,
- budúcimi oprávnenými môžu byť aj správcovia inžinierskych sietí, najmä spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s. a Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., v prípade prevodu správy sietí.

Vecným bremenom dotknuté nehnuteľnosti

Vecné bremeno sa bude týkať častí pozemkov vo vlastníctve obce v k. ú. Vojka nad Dunajom, a to:

- parc. č. 338 – záhrada, LV č. 505,
- parc. č. 337 – zastavaná plocha, LV č. 505,

- parc. č. 360/6 – zastavaná plocha, LV č. 926,
- prípadne ďalších susediacich pozemkov vo vlastníctve obce,

pričom presný rozsah a trasa vecného bremena budú určené porealizačným geometrickým plánom.

Obsah vecného bremena

Vecné bremeno bude spočívať najmä v povinnosti obce:

- strpieť uloženie inžinierskych sietí,
- strpieť ich užívanie, prevádzku, údržbu, opravy, rekonštrukciu alebo odstránenie,
- strpieť vstup a vjazd osôb a techniky na dotknuté pozemky v nevyhnutnom rozsahu.

Lehota na uzatvorenie realizačnej zmluvy

Zmluva o zriadení vecného bremena bude uzatvorená do 3 mesiacov odo dňa, keď budú splnené nasledovné podmienky:

- vybudovanie dočasnej stavby na prenajatom pozemku,
- vyhotovenie geometrického plánu určujúceho rozsah vecného bremena,

pričom tieto podmienky by mali byť splnené najneskôr do 1 roka od uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve. Lehota môže byť dodatkom k zmluve predĺžená.

Odplata za vecné bremeno

- minimálna výška odplaty za zriadenie vecného bremena je 15 EUR/m²,
- berie na vedomie znalecký posudok Ing. Juraja Kőbőla č. 158/2025 zo dňa 4. 6. 2025 za obdobný pozemok (14,58 EUR/m²)
- odplatu uhradí žiadateľ ako budúci potenciálny oprávnený z vecného bremena.

Náklady

- všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša žiadateľ, najmä:
 - geometrický plán,
 - právne služby,
 - správne poplatky,
 - ďalšie náklady podľa čl. 13 ods. 8 Zásad hospodárenia.

Dôvody hodné osobitného zreteľa

Dôvody vyplývajú zo Zásad hospodárenia s majetkom obce Vojka nad Dunajom, najmä z čl. 13 ods. 3 písm. b), a spočívajú v:

- potrebe umiestnenia inžinierskych sietí na majetku obce v nevyhnutnom rozsahu,
- umožnení realizácie investičného zámeru žiadateľa za primeranú náhradu.

Zásady hospodárenia sú zverejnené na:

https://www.vojkanaddunajom.sk/files/uplne_znenie_zasad_hospodarenia.pdf

Ďalšie ustanovenia

- zámer bude zverejnený najmenej 15 dní pred schválením zmluvy o budúcej zmluve
- schválenie samotnej zmluvy o budúcej zmluve bude predmetom ďalšieho rokovania obecného zastupiteľstva.

ukladá

zabezpečiť zverejnenie zámeru na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.

Uznesenie bolo prijaté 3/5 väčšinou hlasov všetkých poslancov.

4. Zámer prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.

15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a to:

- prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Vojka nad Dunajom, zapísaného na LV č. 505 pre katastrálne územie Vojka nad Dunajom, a to pozemku registra „C“, parc. č. 294/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 105 m², v podiele 1/1,
- formou kúpnej zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Mariána Fica a Ivety Ficovej, rod. Antalíkovej, trvale bytom Vojka nad Dunajom 166.

Dôvody hodné osobitného zreteľa:

Dôvody hodné osobitného zreteľa vyplývajú najmä z ustanovení čl. 11 bod 3 Zásad hospodárenia s majetkom obce Vojka nad Dunajom:

- písm. a) – ide o pozemok s malou výmerou do 200 m²,
- písm. e) – ide o pozemok priľahlý k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov,
- písm. g) – ide o pozemok, ktorý žiadatelia obhospodarovali spolu s vlastnými pozemkami.

Zásady hospodárenia s majetkom obce sú prístupné na webovom sídle obce:

https://www.vojkanaddunajom.sk/files/uplne_znenie_zasad_hospodarenia.pdf

Podmienky prevodu:

1. Kúpna cena bude stanovená minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku určenej znaleckým posudkom vypracovaným znalcom určeným obcou.
2. Záujemcovia sú povinní uhradiť zálohu na vypracovanie znaleckého posudku vo výške určenej obcou.
3. Kúpna cena musí byť uhradená pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Záujemcovia uhradia všetky náklady spojené s prevodom majetku, najmä náklady na znalecký posudok, prípadný geometrický plán, právne služby, správne poplatky a ďalšie súvisiace výdavky.
5. Záujemcovia sa zaviazu refundovať obci náklady na právne zastúpenie na základe vystavenej faktúry.

ukladá

zabezpečiť zverejnenie zámeru prevodu majetku obce najmenej na 15 dní pred schválením kúpnej zmluvy na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.

Uznesenie bolo prijaté 3/5 väčšinou hlasov všetkých poslancov.

Obecné zastupiteľstvo ďalej s ch v a ľ u j e:

5. Zaobstaranie **malotraktoru** formou dotácie a samofinancovania – (schválené jednohlasne)
6. Dodatok č.1.k Internému predpisu č. 1/2023 - Smernica o poplatkoch obce (schválené 3/5-inovou väčšinou)
7. Termín usporiadania Dňa detí v termíne 6.júna 2026 (schválené jednohlasne)
8. Termín usporiadania Dňa seniorov v termíne 10.októbra 2026 (schválené jednohlasne)
- 9.Grafický návrh novej WEB- stránky obce podľa predloženého návrhu (schválené jednohlasne)
- 10.Spoluprácu so spoločnosťou ISPER (schválené jednohlasne)

B. Udeľuje súhlas:

1. S určením zapisovateľky – Anikó Bernáthová ako i s určením overovateľov – Mgr. Kristína Pajliová a András Feketevizi.
2. S vyžiadaním potrebných dokumentov na posúdenie situácie – ohľadne žiadosti od pani Karin Rudolfovej.

C. Berie na vedomie

1. Správu starostu o plnení uznesení z predchádzajúcich zasadnutí.

2. Žiadosť od p. Karin Rudolfovej ohľadne mimoriadnej pomoci.
3. Informáciu starostu ohľadne projektov a investícií v obci.
4. Informáciu poslankyne Mgr. Kristíny Pajliovej vo veci usporiadania Maložitnoostrovského majálesu.
5. Informáciu poslankyne Mgr. Kristíny Pajliovej vo veci usporiadania Dňa sv.Štefana.
6. Informáciu starostu ohľadne verejnej vyhlášky Okresného úradu Dunajská Streda, pozemkový a lesný odbor.
7. Informáciu starostu obce vo veci zmeny výmery pozemku parcely reg. „C“ parc.č.338
8. Informáciu hlavnej kontrolórky obce vo veci a kontroly prevodov nehnuteľného majetku obce Vojka nad Dunajom v r.2025.

D. Ukladá:

- Zverejniť prijaté Zámery prenájmu, zriadenia vecného bremena a prevodu majetku obce na úradnej tabuli obce a na webovej stránke obce
- dať na náklady záujemcu o kúpu pozemku vypracovať znalecký posudok
- vyžiadať potrebné dokumenty na posúdenie jej sociálnej situácie Karin Rudolfovej

12. Záver

Na záver sa starosta obce poďakoval prítomným za schválenie navrhnutého uznesenia, ako aj za účasť a zasadnutie OZ ukončil.

Overovatelia:

.....
András Feketevizi

.....
Mgr. Kristína Pajliová

Vo Vojke nad Dunajom, 25.03.2026

Ing. Donald Álló
starosta obce