

# Z á p i s n i c a

napísaná zo zasadnutia OZ *Vojka nad Dunajom*, ktoré sa uskutočnilo dňa 19. novembra 2025 o 17.00 hodine 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 neuplatňovania programovej štruktúry v rozpočte obce (zákon č.583/2004 Z.z., § 4, ods.5)
6. Prerokovanie a schválenie rozpočtu obce na ďalšie roky, stanovisko hlavnej kontrolórky obce k návrhu rozpočtu
7. Prerokovanie návrhu Všeobecne záväzného nariadenia obce na r. 2026
8. Prerokovanie a schválenie upresneného zámeru o zriadení vecného bremena – A.Horváthová
9. Prerokovanie a schválenie nájomnej zmluvy – L.Farkasová
10. Prerokovanie a schválenie kúpno-predajnej zmluvy – R.Both a K.Orbanová
11. Prerokovanie a schválenie zaradenia a začlenenia obce do územia a členstva verejno – súkromného partnerstva MAS Podunajsko o.z., za účelom udelenia štatútu MAS pre programové obdobie SP SPP 2023 – 2027.
12. Prerokovanie otázok ohľadne projektov a investícií
13. Iné aktuálne otázky
14. Záver

### **1. Otvorenie zasadnutia**

Rokovanie OZ zahájil a viedol pán **Ing. Donald Álló**, starosta obce (ďalej len starosta obce), ktorý konštatoval, že na základe prezenčnej listiny **boli prítomní všetci poslanci**, preto zasadanie **vyhlásil za uznášaniaschopné**.

### **2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice**

Za zapisovateľku zápisnice starosta určil pracovníčku OcÚ: **Anikó Bernáthovú**.

Za overovateľov zápisnice určil dvoch poslancov: **Ing. Imricha Nagya a Andrása Feketeviziho**.

**OZ jednohlasne súhlasilo** s určením zapisovateľky ako i s určením overovateľov podľa hore uvedených mien.

Ďalej starosta poznamenal, že sa celé zasadnutie nahráva na diktafón.

### **3. Schválenie programu zasadnutia**

Program zasadnutia **OZ bol jednohlasne schválený**.

#### 4. Kontrola plnenia uznesení

Starosta obce predniesol správu o plnení uznesení z predchádzajúcich zasadnutí a konštatoval, že sú splnené, resp. sú v štádiu plnenia.

**OZ bralo na vedomie** hore uvedenú správu starostu.

#### 5. Prerokovanie a schválenie neuplatňovania programovej štruktúry v rozpočte obce (zákon č.583/2004 Z.z., § 4, ods.5)

Starosta oboznámil OZ o novele zákona č. 426/2013 Z. z. vydanvej 14.12.2013, ktorá umožňuje rozhodnúť OZ obce do 2.000 obyvateľov o **neuplatňovaní** programovej štruktúry v rozpočte obce Vojka nad Dunajom podľa § 4, ods. 5. zákona č. 583/2004 Z.z..

**OZ jednohlasne schválilo** neuplatňovanie programovej štruktúry v rozpočte obce Vojka nad Dunajom na rok 2026 (§4, ods.5 zákona č. 583/2014 Z.z.).

#### 6. Prerokovanie a schválenie rozpočtu obce na ďalšie roky

Starosta predložil OZ návrh rozpočtu obce Vojka nad Dunajom na rok 2026, ktorý bude programovým rozpočtom v zmysle zákona o rozpočtových pravidlách aj na ďalšie dva roky, t.j. na r. 2027, 2028. Návrh rozpočtu bol vypracovaný v spolupráci s hlavnou kontrolórkou obce. Návrh rozpočtu je prebytkovým rozpočtom.

Poslanci prediskutovali niektoré položky návrhu rozpočtu obce na r. 2026.

Hlavná kontrolórka obce predviedla svoje stanovisko, kde konštatovala, že návrh rozpočtu na r. 2026 je zostavený ako prebytkový a je v súlade s ustanoveniami zákona o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a v súlade so zákonom č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších zmien. Odporúčala poslancom OZ predložený návrh rozpočtu obce na rok 2026 ako aj viacročný rozpočet na obdobie 2027-2028 schváliť. Vyzdvihla, že hospodárenie obce považuje za mimoriadne efektívne a dobré, hlavne v dobe keď v iných obciach majú obrovské problémy so schválením rozpočtu kvôli chýbajúcim financiám.

**OZ bralo na vedomie** hore uvedené stanovisko a informovanie hlavnej kontrolórky obce.

Ďalej starosta informoval prítomných o uverejnení výsledku hospodárenia, tzv. finančného zdravia obcí a miest, inštitútom pre ekonomické a sociálne reformy INEKO. Naša obec sa umiestnila na druhom mieste v našom okrese.

- Poslanec **Ing.A.Oross** navrhol prítomným, aby v budúcnosti boli **vymenené tabule** označujúce začiatok a koniec obce, ak to budú dovoliť finančné prostriedky obce (nakol'ko v maďarskom jazyku ešte neboli vymenené), a bol informovaný aj od iných starostov obcí, že výmenu musí iniciovať obec.
- Podľa názoru starostu to ale **nie je povinnosťou obce**, nakol'ko riešenie výmeny tabúl na štátnych cestách **nie je v kompetencii obce**, ale bude sa informovať na dotyčnom mieste.
- Ďalej poslanec Ing.A.Oross navrhol OZ, aby v uličke „Szoros“ boli **opravené, resp. vymenené** lampy verejného osvetlenia.

**OZ jednohlasne schválilo** rozpočet obce Vojka nad Dunajom na rok 2026, ktorý je programovým rozpočtom v zmysle zákona o rozpočtových pravidlách aj na ďalšie dva roky, t.j. na r. 2027, 2028 (tvorí prílohu tejto zápisnice).

## **7. Prerokovanie návrhu Všeobecne záväzného nariadenia obce na r. 2026**

Starosta predložil OZ návrh Všeobecného záväzného nariadenia obce č. 1/2025 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na rok 2026, ktoré bolo vyvesené na úradnej tabuli a uverejnené na web-stránke obce [www.vojkanaddunajom.sk](http://www.vojkanaddunajom.sk) podľa predpisov.

Starosta oboznámil poslancov o rozhodnutí Generálnej prokuratúry SR vo veci „prekategorizovania“ hospodárskych lesov v našom katastrálnom území na lesy osobitného určenia. Ako starosta v minulosti upozornil, ide o zásadný právny akt, nakoľko lesy osobitného určenia už nie sú predmetom miestnych daní. Upozornil, že takýto krok by znamenal výpadok viac stotisíc EUR v rozpočte obce počas platnosti takéhoto rozhodnutia, nakoľko by bolo prekategorizovaných cca. 250 ha lesa (poznámka: celé katastrálne územie obce je 820 ha). V minulosti tiež upozornil, že podľa jeho názoru tieto lesy nespĺňajú kritériá na takýto účel a takýto krok zo strany navrhovateľa, resp. rozhodnutie príslušného orgánu považuje za úplne nezákonné a arbitrárne. V minulosti informoval poslancov, že obec využije všetky právne prostriedky na nápravu tejto situácie. Po dvojročnej práci konečne Generálna prokuratúra SR potvrdila pravdu obce a vydala pokyn podriadenej prokuratúre sa konať v tejto veci. Starosta vyjadril nádej, že v najbližšej dobe dôjde k náprave zo strany príslušných orgánov na základe konania prokuratúry. V opačnom prípade obec bude nútená napadnúť na súde takéto nezákonné rozhodnutie orgánu, nakoľko tento nezákonný krok by mal obrovský vplyv na rozpočet obce počas platnosti tohto nezákonného rozhodnutia. Starosta vyzdvihol, že na dosiahnutie tohto výsledku bolo potrebné si minúť nemalé finančné prostriedky na právne služby. Preto navrhoval do budúcnosti tieto vynakladané prostriedky premietiť na toho, kto takúto situáciu vytvoril (aby to nešlo na úkor našich občanov).

Po vysvetlení situácie starosta navrhol vo VZN obce určiť všeobecnú hodnotu hospodárskych lesov **z doterajších 0,47 EUR na 0,70 EUR/m<sup>2</sup>**.

Poslanci prediskutovali predložený návrh VZN a hore uvedený návrh starostu a sa zhodli, že v návrhu VZN obce č. 1/2025 zo dňa 03.11.2025 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na rok 2026 sa upraví, t.j. bude určená všeobecná hodnota hospodárskych lesov nasledovne:

**lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy 0,70 EUR/m<sup>2</sup>**.

**OZ jednohlasne schválilo** určenie všeobecnej hodnoty hospodárskych lesov podľa hore uvedeného.

Starosta informoval poslancov, že hore uvedené určenie všeobecnej hodnoty hospodárskych lesov bude zapracované do návrhu VZN obce č. 1/2025, ktoré bude vyvesené na úradnej tabuli a uverejnené na web-stránke obce [www.vojkanaddunajom.sk](http://www.vojkanaddunajom.sk) podľa predpisov a takisto ho poslanci obdržia emailom na vedomie. Schválenie tohto návrhu VZN bude predmetom nasledujúceho zasadnutia obecného zastupiteľstva, ktoré sa bude konať dňa 08. decembra 2025.

**OZ bralo na vedomie** hore uvedené informovanie starostu.

- 8. Prerokovanie a schválenie upresneného zámeru o zriadení vecného bremena – z dôvodu hodného osobitného zreteľa v prospech oprávnenej Alžbety Horváthovej (doplnený a upravený zámer)**

Starosta obce pripomenul obecnému zastupiteľstvu, že na zasadnutí Obecného zastupiteľstva (OZ) Obce Vojka nad Dunajom, konanom dňa 13. októbra 2025, bol na základe žiadosti Alžbety Horváthovej, s trvalým bydliskom Vojka nad Dunajom č. 93, schválený zámer zriadenia vecného bremena z dôvodu hodného osobitného zreteľa v prospech Západoslovenskej distribučnej, a.s.

Tento zámer sa týkal zriadenia vecného bremena k časti pozemkov vo výlučnom vlastníctve Obce Vojka nad Dunajom (podiel 1/1), zapísaných na Liste vlastníctva č. 505, pre Okres Dunajská Streda, obec Vojka nad Dunajom, katastrálne územie Vojka nad Dunajom, a to k:

- Časti parcely registra „C“ parc. č. 360/3 – zastavaná plocha a nádvorie, s celkovou výmerou 11 665 m<sup>2</sup>.
- Časti parcely registra „C“ parc. č. 553/2 – trvalé trávne porasty, s celkovou výmerou 1 185 m<sup>2</sup>.

Dôvody opätovného prerokovania a schválenia upresneného zámeru starosta obce vysvetlil tým, že v čase pôvodného rozhodovania (13.10.2025) nebol obecnému zastupiteľstvu známy presný rozsah vecného bremena.

Medzitým bol obci predložený Geometrický plán (pod číslom 46145443-121/2025), vyhotovený obchodnou spoločnosťou GEO Kováčik s.r.o., so sídlom Blažov 931, 929 01 Kútники, zo dňa 10. októbra 2025, ktorý bol úradne osvedčený Ing. Denisou Pastírovou z katastrálneho odboru Okresného úradu Dunajská Streda dňa 4.11.2025 pod číslom G1 2968/25, ktorý vymedzil presný rozsah vecného bremena.

Žiadateľka zároveň upresnila, že Oprávnenou z vecného bremena nemá byť Západoslovenská distribučná, a.s., ale ona sama, Alžbeta Horváthová, ako investorka a vlastníčka elektroenergetického zariadenia.

Z dôvodu zmeny osoby na strane oprávnenej z vecného bremena a po získaní znalosti o presnom rozsahu vecného bremena, považovala Obec Vojka nad Dunajom za potrebné, aby bol zámer zriadenia vecného bremena opätovne prerokovaný a predložený na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

Rozsah, účel a obsah vecného bremena má byť vymedzený nasledovne:

Vymedzenie rozsahu

Zaťaženými pozemkami, ktorých sa týka vecné bremeno, sú tieto časti parcel:

- z parc. č. 360/3 (zastavaná plocha a nádvorie): Diel 1 o výmere 20 m<sup>2</sup> a Diel 2 o výmere 164 m<sup>2</sup>.
- z parc. č. 553/2 (trvalé trávne porasty): Diel 3 o výmere 102 m<sup>2</sup>.

Celková výmera zaťažených pozemkov predstavuje 286 m<sup>2</sup>.

**Účel a povahu vecného bremena** starosta obce opísal nasledovne:

Vecné bremeno, resp. práva zodpovedajúce vecnému bremenu, súvisia s uložením káblového rozvodu NN (nízke napätie) charakteru elektrickej prípojky. Realizácia má byť vykonaná v súlade s projektovou dokumentáciou súvisiacou so stavebným konaním.

Elektroenergetické zariadenie (elektrická prípojka) je vo vlastníctve Alžbety Horváthovej ako investora a má byť napojené do distribučnej siete na základe zmluvy medzi Oprávnenou z vecného bremena a spoločnosťou Západoslovenská distribučná, a.s.

Účelom tohto upresneného zámeru je zriadenie vecného bremena (resp. práv zodpovedajúcich vecnému bremenu) **v prospech Alžbety Horváthovej ako vlastníčky elektroenergetického zariadenia (elektrickej prípojky) a Oprávnenej z vecného bremena** a zabezpečenie následného napojenia elektrickej prípojky do distribučnej siete.

**Obsah vecného bremena** a povinnosti obce podľa obsahu obdobných štandardných zmluvných podmienok označil nasledovne:

Obsahom vecného bremena bude povinnosť Obce Vojka nad Dunajom ako vlastníka zaťažených pozemkov a Povinného z vecného bremena strpieť nasledovné práva Oprávnenej z vecného bremena k zaťaženým pozemkom:

a) Zriadenie, uloženie a umiestnenie elektroenergetického zariadenia v podobe elektrickej prípojky vrátane súvisiacich technických prvkov (napr. kábel, chránička, rozvádzač), slúžiacej na pripojenie stavieb ktoré sú predmetom stavebného konania k distribučnej sieti,

b) Užívanie, prevádzkovanie, udržiavanie, opravy a úpravy, revízie elektrickej prípojky, a v nevyhnutnom prípade aj jej odstránenie,

c) Vstupovanie, prechádzanie a prepravovanie sa po zaťažených pozemkoch peši, motorovými a nemotorovými prostriedkami, ako aj s technikou, v rozsahu potrebnom na výkon týchto práv.

Oprávnená z vecného bremena bude môcť vykonávať všetky vyššie uvedené odborné činnosti **výlučne prostredníctvom odborne spôsobilých a kvalifikovaných osôb** alebo subjektov, ktoré majú príslušné oprávnenia podľa osobitných predpisov (najmä zákona č. 251/2012 Z. z. v platnom znení o energetike a vyhlášky o odbornej spôsobilosti v elektrotechnike).

Starosta obce poznamenal, že osobitosť spočíva vo vlastníctve a v povahe elektrického zariadenia, lebo elektrická prípojka, ktorá je predmetom tohto vecného bremena, zostáva vo výlučnom vlastníctve Oprávnenej z vecného bremena a nebude odovzdaná do vlastníctva distribučnej spoločnosti. Vecné bremeno sa preto zriaďuje „**in personam**“ (v prospech osoby) v prospech Oprávnenej, ako zriaďovateľky a vlastníčky prípojky, a na zabezpečenie napojenia stavieb, ktoré majú byť predmetom stavebného konania.

Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú.

Finančné podmienky zariadenia vecného bremena sú podľa Zásad hospodárenia s majetkom obce nasledovné:

Čo sa týka odplaty **všeobecná hodnota práv** zodpovedajúcich vecnému bremenu za m<sup>2</sup> porovnateľného pozemku v k.ú. Vojka nad Dunajom (parc. reg. „C“, parc. č. 360/1) bola stanovená Znaleckým posudkom Ing. Juraja Köböla, č. 158/2025 zo dňa 4.6.2025, v sume 14,58 EUR/m<sup>2</sup>, pričom zákon o majetku obcí v tomto prípade neukladá obci povinnosť všeobecnú hodnotu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu určiť podľa znaleckého posudku.

Podľa článku 13 ods. 1 Zásad pre hospodárenie s majetkom obce Vojka nad Dunajom nesmie byť odplata za zriadenie práv zodpovedajúcich vecnému bremenu nižšia ako 15 EUR/m<sup>2</sup>.

**Nakoľko celková jednorazová odplata** za zriadenie vecného bremena sa stanovuje ako súčin celkovej výmery zaťažených pozemkov a minimálnej sadzby: 286 m<sup>2</sup> × 15 EUR = 4290 EUR, **jednorazovú odplatu vo výške 4 290 EUR** uhradí investor a žiadateľ o zriadenie vecného bremena, Alžbeta Horváthová.

Čo sa týka nákladov obce všetky náklady, ktoré vzniknú Obci Vojka nad Dunajom v súvislosti so zriadením vecného bremena a uzatvorením zmluvy, príkladmo uvedené aj v ustanovení článku 13 ods. 8 Zásad hospodárenia s majetkom obce, znáša žiadateľka – Alžbeta Horváthová z vlastných finančných prostriedkov.

Ide najmä o trovy, ktoré obec uhradí splnomocnenému právnenému zástupcovi (advokátovi) v rámci právnej pomoci poskytnutej podľa vyhlášky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov. Cieľom je zabezpečiť, aby boli všetky náležitosti právnych úkonov a aktov vykonaných obcou v predzmluvnej fáze (Zámer zriadenia vecného bremena a pod.) a samotná

Zmluva o zriadení vecného bremena a Návrh na vklad práv zodpovedajúcich vecnému bremenu v súlade s právom (*lege artis*) a so záujmami obce.

Žiadateľka o zriadenie vecného bremena je povinná zaviazať sa, že vyššie uvedené náklady zaplatené obcou právnomu zástupcovi refunduje (uhradí) Obci Vojka nad Dunajom.

Starosta obce konštatoval, že pri zriadení vecného bremena sú dané dôvody hodné osobitného zreteľa, ktoré sú v súlade s článkom 13 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom obce. Toto ustanovenie definuje prípad hodný osobitného zreteľa ako:

„...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 sú prístupné v rámci webového sídla obce, na webovej adrese:

[https://www.vojkanaddunajom.sk/files/uplne\\_znenie\\_zasad\\_hospodarenia.pdf](https://www.vojkanaddunajom.sk/files/uplne_znenie_zasad_hospodarenia.pdf)

Starosta obce navrhol schváliť upresnený a doplnený zámer zriadenia vecného bremena **v prospech Alžbety Horváthovej**.

Prehľad o hlasovaní pri prijatí uznesenia citovaného v ďalšej časti tejto zápisnice:

Počet poslancov obecného zastupiteľstva: 5

Počet prítomných poslancov OZ: 5

Za prijatie uznesenia hlasovali: 5

Proti prijatiu uznesenia hlasoval: 0

Zdržal sa hlasovania: 0

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

Tento upresnený zámer bude zverejnený najmenej 15 dní pred schválením zmluvy o zriadení vecného bremena obecným zastupiteľstvom na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce pričom údaje zámeru budú zverejnené najmenej do doby schválenia zmluvy o zriadení vecného bremena.

#### **9. Prerokovanie a schválenie nájomnej zmluvy z dôvodov hodných osobitného zreteľa- nájomníčka- Linda Farkasová**

Starosta obce predložil OZ Návrh nájomnej zmluvy, ktorá má byť uzatvorená medzi Obcou Vojka nad Dunajom ako prenajímateľom a medzi Lindou Farkasovou podnikajúcou pod obchodným menom **Linda Farkasová, IČO:56399146**, zapísanou do živnostenského registra Okresného úradu Dunajská Streda pod číslom 210-47384, miesto podnikania: 930 38 Nový Život, miesto prevádzkarne Vojka nad Dunajom č. 312 ako nájomníčkou.

**Zámer prenájmu pozemkov** z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa ust. článku 12 odsek 8 písm.l.), článku 12 odsek 8 písm. m.), článku 12 odsek 8 písm. k) Zásad hospodárenia s majetkom obce bol schválený Obecným zastupiteľstvom dňa 13.10.2025 a Zámer bol zverejnený nepretržite v rámci webového sídla obce Vojka nad Dunajom na webovej adrese: [https://www.vojkanaddunajom.sk/files/ozn.\\_o\\_zamere\\_farkasoval.pdf](https://www.vojkanaddunajom.sk/files/ozn._o_zamere_farkasoval.pdf) od 20.10.2025.

Návrh Nájomnej zmluvy poslancom bol vopred zaslaný na ich e-mailovú adresu, aby sa mohli oboznámiť s celým textom návrhu zmluvy.

Obec Vojka nad Dunajom ako prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov v podiele 1/1, (v celosti) zapísaných na Liste vlastníctva (LV) č. 505, k. ú. Vojka nad Dunajom, a to parcel registra „C“: **parc. č. 351/11 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 18 m<sup>2</sup>** a **parc. č. 351/9 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1231 m<sup>2</sup>**.

Z parcely reg. „C“ parc. č. 351/9 bol Geometrickým plánom č. 4417/2025 vyhotoveným spoločnosťou Geodet – DS, s.r.o. so sídlom Biskupa Kondého 5138/38, Dunajská Streda, dňa **9. 6. 2025** a úradne overeným Ing. Denisou Pastírovou, pod číslom G1-1754/2025, dňa 8.7.2025 vytvorený nový pozemok parcely reg. „C“: **parc. č. 351/20 – zastavaná plocha s výmerou 36 m<sup>2</sup>**.

Obec ako prenajímateľ je ďalej výlučným vlastníkom pozemku v podiele 1/1, zapísaného na LV č. 926, k. ú. Vojka nad Dunajom, a to parcely registra „E“: **parc. č. 360/18 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 18 m<sup>2</sup>**.

Predmetom nájomného vzťahu sú pozemky (ďalej len „Predmet nájmu“) s celkovou výmerou **72 m<sup>2</sup>**, ktoré majú charakter zastavaných plôch, a to:

- **parc. reg. „C“ parc. č. 351/11 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>**,
- **parc. reg. „E“ parc. č. 360/18 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>** a
- **parc. reg. „C“ parc. č. 351/20 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m<sup>2</sup>**.

Na pozemkoch parc. reg. „C“ parc. č. 351/11 (18 m<sup>2</sup>) a parc. reg. „E“ parc. č. 360/18 (18 m<sup>2</sup>) sa nachádza stavba (predajná jednotka) so súpisným číslom **312**, zapísaná na LV č. 861, k. ú. Vojka nad Dunajom, ktorá tvorí výlučné vlastníctvo nájomníčky Lindy Farkasovej, rod. Juricinovej, v podiele 1/1.

Nájomníčka má v úmysle na novovytvorenej parcele reg. „C“ parc. č. **351/20** (36 m<sup>2</sup>) zriadiť **prístavbu** k doterajšej stavbe (súp. č. 312). Prístavba bude mať charakter obdobnej drevenej stavby, aká sa nachádza na pozemkoch parc. č. 351/11 a 360/18. Za týmto účelom požiadala nájomníčka Obec o prenájom tohto pozemku s tým, že nájomníčka po uzatvorení tejto Zmluvy **ohlási prístavbu** Obci Vojka nad Dunajom ako stavebnému úradu a predloží potrebnú dokumentáciu, najmä jednoduchý projekt prístavby s potrebnými náležitosťami (ďalej len „Stavba“ alebo „Prístavba“ v príslušnom gramatickom tvare).

Na základe nájomnej zmluvy teda prenajímateľ prenecháva do užívania nájomníčke pozemky parc. č. 351/11 a 360/18 (spolu 36 m<sup>2</sup>) za účelom prevádzkovania stavby súp. č. 312 (predajnej jednotky, t. č. označenej ako „Vinotéka“), ktorá sa na nich nachádza. Uzatvorením tejto Zmluvy sa pre nájomníčku zabezpečuje tzv. **iné právo k pozemku**, nakoľko bez nájomnej zmluvy by nájomníčka užívaním pozemku s komerčným účelom získala bezdôvodné obohatenie, ktoré by mala povinnosť vydať vlastníkovi pozemku.

Účelom nájmu novovytvorenej parc. č. 351/20 (36 m<sup>2</sup>) je zabezpečiť prípravu, realizáciu a užívanie prístavbou rozšírenej Stavby počas doby nájomného pomeru.

**Doba nájmu:** Nájomný pomer sa uzatvára na dobu určitú, a to v trvaní 10 rokov, ktorá začne plynúť odo dňa účinnosti zmluvy.

**Všeobecná hodnota nájomného** za porovnateľný pozemok v intraviláne bola určená znaleckým posudkom Ing. Juraja Kőbőla č.51/2025 zo dňa 10.3.2025 v sume 6,205 EUR/m<sup>2</sup>/rok. V zmysle zákona o majetku obcí ako i podľa Zásad hospodárenia s majetkom

obce pri pozemkoch, kde výška nájomného nepresiahne po celú dobu nájmu čiastku 7500 EUR nie je potrebné predloženie nového osobitného znaleckého posudku, ale je akceptovateľné nájomné na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

Ak by ročná miera inflácia predstavovala každoročne 4% (o ktorú by sa ročne zvyšovalo nájomné), celkový príjem prenajímateľa za obdobie 10 rokov by činilo zaokrúhlene 7200 EUR, preto prijatie záverov uvedeného znaleckého posudku je v súlade tak so zákonom ako aj so Zásadami hospodárenia s majetkom obce, a v dohodnutom nájomnom je dostatočne zabezpečený aj podnikateľský charakter nájmu.

### **Výška nájomného:**

Za pozemky parc. č. 351/11 a 360/18 o celkovej výmere 36 m<sup>2</sup> bolo nájomné dohodnuté odo dňa účinnosti tejto Zmluvy do **31. 12. 2025** v sume 8,33 EUR/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje ročné nájomné zaokrúhlene **300 EUR/rok**, slovom: tristo eur za rok. Od **1. 1. 2026** (vrátane tohto roka) sa ročné nájomné v sume 300 EUR/rok upraví každoročne podľa inflačnej doložky uvedenej v ďalších ustanoveniach tejto zmluvy.

Za novovytvorený pozemok parc. č. 351/20 o výmere 36 m<sup>2</sup> bolo nájomné dohodnuté odo dňa účinnosti Zmluvy do 1. 3. 2026 v sume 6,205 EUR/m<sup>2</sup>/rok, t.j. v sume **223 EUR/rok** a po tejto lehote v sume 8,33 EUR/m<sup>2</sup>/rok, t.j. v sume **300 EUR/rok**, ktoré sa navyšuje každoročne podľa inflačnej doložky uvedenej v zmluve. Od **1. 1. 2026** sa nájomné za všetky pozemky navyšuje každoročne o toľko percent, aká bude **miera inflácie** potvrdená Štatistickým úradom SR (ŠÚ SR) meraná indexom spotrebiteľských cien a uvedená v potvrdení ŠÚ SR, a nájomné sa bude každoročne upravovať (navyšovať) o ročnú mieru inflácie.

**Dôvod hodný osobitného zreteľa** bol už podrobne uvedený v Zámere na prenájom pozemkov, kde bolo uvedené, že spočíva jednak v právnom usporiadaní užívacích vzťahov k pozemkom vo vlastníctve obce v prospech vlastníkov legálnych stavieb na týchto pozemkoch postavených, teda prenájom pozemku zastaveného stavbou (obchodnou jednotkou) vo vlastníctve žiadateľky v intenciách ustanovenia **článku 12. odseku 8. písm. l)** Zásad hospodárenia s majetkom obce, ktoré medzi dôvody hodné osobitného zreteľa zaraďuje pozemky zastavané jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, ďalej aj podľa **čl. 12 odseku 8 písm. m)** Zásad, ktoré medzi tieto dôvody zaraďuje aj prípady, ak žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom.

**Dôvod hodný osobitného zreteľa** je daný ohľadne pozemku parc. č.351/20 aj v ustanovení **čl. 12 odseku 8. písm. k)** Zásad, ktoré sem zaraďuje pozemky s malou výmerou, kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom. Starosta konštatoval, že Zmluva rešpektuje aj ostatné ustanovenia Zásad hospodárenia s majetkom obce. Ide aj o to, aby všetky trovy a výdavky spojené a súvisiace so Zmluvou znášala nájomníčka, ďalej aby porušenie závažných povinností bolo možné sankcionovať zmluvnou pokutou a zákonnými úrokmi z omeškania event. výpoveďou, pričom štandardne za závažné porušenie povinností treba považovať najmä nesplnenie platobných povinností a porušenie povinností pri nakladaní s predmetom nájmu. Zmluva zaväzuje nájomníčku na vydanie bezdôvodného obohatenia za obdobie do uzatvorenia nájomnej zmluvy.

Nájomný pomer má byť zapísaný aj do katastra nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Dunajská Streda.

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](https://www.vojkanaddunajom.sk/files/uplne_znenie_zasad_hospodarenia.pdf)

Starosta obce navrhol schváliť Návrh nájomnej zmluvy tak, ako bol predložený a interpretovaný. S textom Návrhu nájomnej zmluvy bola vopred oboznámená aj nájomníčka, ktorá nemala k nemu pripomienky.

Prehľad o hlasovaní pri prijatí uznesenia citovaného v ďalšej časti tejto zápisnice:

Počet poslancov obecného zastupiteľstva: 5

Počet prítomných poslancov OZ: 5

Za prijatie uznesenia hlasovali: 5

Proti prijatiu uznesenia hlasoval: 0

Zdržal sa hlasovania: 0

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

Zmluva bude po jej uzavretí zverejnená aj v Centrálnom registri zmlúv a účinnosť nadobudne nasledujúcim dňom po jej zverejnení.

#### ***10. Prerokovanie a schválenie kúpnej zmluvy uzatvorenej z dôvodu hodného osobitného zreteľa, kupujúce: Rebeka Both a Kristína Orbanová***

Starosta obce žiadal prerokovať a schváliť Návrh kúpnej zmluvy ohľadne pozemku, kde predávajúcou je obec Vojka nad Dunajom a kupujúcimi sú v rade 1.Rebeka Both a v rade 2. Kristína Orbanová, obe trvale bytom Vojka nad Dunajom č. 32.

Predmetom prevodu je novoutvorená parcela, pozemok parcely reg. „C“, parc.č.**360/24-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m<sup>2</sup>**, ktorá bola vytvorená geometrickým plánom Ing. Andrása Bartalosa, miesto podnikania Mliečany 13, 929 01 Dunajská Streda č. geometrického plánu 54838584-228/2025 zo dňa 25.09.2025 úradne overeným Ing. Elvírou Katona dňa 7.10.2025 pod číslom G1-2735/25 z CKN parcely **parc.č.360/1-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 761 m<sup>2</sup>**, ktorá je vedená na liste vlastníctva číslo 505 k.ú. Vojka nad Dunajom a tvorí výlučné vlastníctvo Obce Vojka nad Dunajom v 1/1-ine.

Novoutvorená parcela **360/24-zastavaná plocha a nádvorie o výmere 32 m<sup>2</sup>** sa prevádza do podielového spoluvlastníctva kupujúcich v rovnakom pomere po ideálnej 1/2-ine k celku.

Zámer prevodu pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol schválený OZ Vojka nad Dunajom dňa 13.10.2025 a Oznámenie zámeru prevodu nehnuteľnosti bolo zverejnené nepretržite v rámci webového sídla obce Vojka nad Dunajom na webovej adrese od 20.10.2025. Ide o webovú adresu:

[https://www.vojkanaddunajom.sk/files/ozn.\\_o\\_zamere\\_bothr\\_orbanovak.pdf](https://www.vojkanaddunajom.sk/files/ozn._o_zamere_bothr_orbanovak.pdf)

Návrh kúpnej zmluvy poslancom bol vopred zaslaný na ich e-mailovú adresu, aby sa mohli oboznámiť s celým textom návrhu zmluvy. Návrh kúpnej zmluvy bol zaslaný aj na e-mailovú adresu kupujúcich, pričom zo strany kupujúcich neboli vznesené žiadne pripomienky.

Dôvody hodného osobitného zreteľa boli náležite a podrobne opísané v uznesení o schválení Zámeru prevodu nehnuteľnosti, najmä tým predmetná parcela bola po dobu niekoľkých desaťročí užívaná právnymi predchodcami záujemkýň o kúpu- ako predzáhradka k rodinnému domu- a takto bola aj oplotená a pričlenená k ich vlastným pozemkom.

Na novoutvorenej parcele sa nachádza aj vodovodná prípojka kupujúcich a **dôvody hodné osobitného zreteľa** vyplývajú z ustanovení čl.11. bod 3. Zásad hospodárenia s majetkom obce Vojka nad Dunajom a to  
z písmena a.), keďže ide o pozemok s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>,  
z písmena b), nakoľko ide o pozemok s nízkou hodnotou do 2000 EUR  
z písmena e), keďže ide o pozemok prirahý k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľiek  
z písmena g), pretože ide o pozemok, ktorý právni predchodcovia žiadateľiek dlhodobo užívali.

Zásady hospodárenia s majetkom obce Vojka nad Dunajom sú prístupné na webovej stránke obce: [https://www.vojkanaddunajom.sk/files/uplne\\_znenie\\_zasad\\_hospodarenia.pdf](https://www.vojkanaddunajom.sk/files/uplne_znenie_zasad_hospodarenia.pdf)

**Všeobecná hodnota parcely č.360/1** z ktorej novoutvorená parcela bola vyčlenená bola určená znaleckým posudkom Ing. Juraja Kőbőla, znalca z odboru stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností č. posudku 158/2025 zo dňa 4.6.2025 v čiastke 54 EUR/m<sup>2</sup>. Všeobecná hodnota novoutvorenej parcely č.360/24 predstavuje 1728 EUR (32 m<sup>2</sup> x 54 EUR/m<sup>2</sup> = 1728 EUR). V súlade s článkom 11. bod 2 Zásad hospodárenia s majetkom obce **kúpna cena** bola dohodnutá vo výške všeobecnej hodnoty pozemku t.j. v čiastke **1728 EUR** a má byť zaplatená zo strany oboch kupujúcich v čiastkach po 864-864 EUR, pričom kúpna cena má byť zaplatená pred podaním návrhu na vklad vlastníctva. Trovy spojené resp. súvisiace s prevodom znášajú v rovnakom pomere kupujúce.

Starosta pritom pripomenul OZ, že keďže všeobecná hodnota prevedeného majetku je nižšia ako 3000 EUR, preto podľa zákona o majetku obcí ani nebol osobitný znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty potrebný.

Pripomienky, alebo pozmeňujúce návrhy neodznali.

Starosta obce dal hlasovať o schválení návrhu kúpnej zmluvy tým, že po schválení zmluvy zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv .

Prehľad o hlasovaní pri prijatí uznesenia citovaného v ďalšej časti tejto zápisnice:

Počet poslancov obecného zastupiteľstva: 5

Počet prítomných poslancov OZ: 5

Za prijatie uznesenia hlasovali: 5

Protí prijatiu uznesenia hlasoval: 0

Zdržal sa hlasovania: 0

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

### ***11. Prerokovanie a schválenie zaradenia a začlenenia obce do územia a členstva verejno-súkromného partnerstva MAS Podunajsko o.z., za účelom udelenia štatútu MAS pre programové obdobie SP SPP 2023 – 2027.***

Starosta informoval prítomných o budúcom zaradení a začlenení obce do územia a členstva verejno-súkromného partnerstva MAS Podunajsko o.z., za účelom udelenia štatútu MAS pre programové obdobie SP SPP 2023 – 2027. Preto žiadal poslancov o schválenie tohto návrhu.

**OZ jednohlasne schválilo** zaradenie a začlenenie obce Vojka nad Dunajom do územia a členstva verejno – súkromného partnerstva MAS Podunajsko o.z., za účelom udelenia štatútu MAS pre programové obdobie SP SPP 2023 – 2027.

## 12. Prerokovanie otázok ohľadne projektov a investícií

- Starosta informoval OZ, že projekt „Vodozádržné opatrenia na adaptáciu na zmenu klímy v obci Vojka nad Dunajom“ bol dokončený a žiadosť o platbu bola odoslaná.

- Projekt s názvom „**Modernizácia a prístavba hasičskej zbrojnice DHZ Vojka nad Dunajom**“ je vyhotovený. Treba spraviť zmenu využitia spôsobu stavby a následne absolvovať povoloovací proces. Verí, že v roku 2026 už bude možné prihlásiť sa do nejakej výzvy s týmto projektom.

Starosta hore uvedený projekt predložil poslancom na preštudovanie.

**OZ bralo na vedomie** hore uvedené informovanie starostu.

- Starosta predložil prítomným ponuku o možnosti vstupu našej obce do občianskeho združenia **Szlovákiai Magyar Önkormányzati Társulás**, ktorá bola doručená poslancom emailom na preštudovanie.

Poslanci prediskutovali hore uvedenú ponuku a zhodli sa, že pre našu obec bude vstup do občianskeho združenia prospešný.

**OZ jednohlasne schválilo** vstup našej obce do hore uvedeného občianskeho združenia.

- Starosta oboznámil OZ o zakladaní združenia za účelom zabezpečenia činnosti na dosiahnutie spoločného účelu s názvom „**Združenie obcí dotknutých Vodným dielom Gabčíkovo**“. Informoval poslancov o obsahu návrhu zmluvy o združení a žiadal o jeho schválenie.

**OZ jednohlasne schválilo** návrh zmluvy o združení, prípadne o jeho uzatvorenie.

- Starosta informoval OZ o zaslaných návrhoch zmlúv od **spoločnosti Galileo Corporation, s.r.o.**, Čierna Voda ohľadne **modernizácie web-stránky obce**. Uviedol, že v spolupráci s advokátom obce budú zapracované do návrhov zmlúv ešte potrebné detaily a na budúcom zasadnutí OZ budú tieto predložené na schválenie.

## 13. Iné aktuálne otázky

- Starosta navrhol, aby hlavnej kontrolórke obce p.Bc.M.Klinerovej bola vyplatená odmena v hodnote jej priemerného hrubého mesačného zárobku za celoročnú vykonanú prácu v sume 350,60 EUR.

**OZ jednohlasne schválilo** hore uvedený návrh starostu.

- Poslankyňa Mgr.K.Pajliová navrhla, aby vyhotovenie obecného adventného venca pred miestnym kostolom bola uskutočnená v spolupráci s poslancami a členmi miestneho dobrovoľného hasičského zboru dňa 29.11.2025 o 8.00 hod.

**OZ jednohlasne súhlasilo** s hore uvedeným návrhom poslankyne.

### **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. 5/2025 – O Z*

Obecné zastupiteľstvo vo Vojke nad Dunajom

### **A. Berie na vedomie a s ch v a ľ u j e :**

1. Program zasadnutia.
2. **Neuplatňovanie programovej štruktúry** v rozpočte obce Vojka nad Dunajom na rok 2026 (§4, ods.5 zákona č. 583/2014 Z.z.).
3. **Rozpočet obce Vojka nad Dunajom na rok 2026**, ktorý je programovým rozpočtom v zmysle zákona o rozpočtových pravidlách aj na ďalšie dva roky, t.j. na r. 2027, 2028.
4. Určenie všeobecnej hodnoty v návrhu **Všeobecného záväzného nariadenia obce č. 1/2025:**
  - lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy **0,70 EUR/m<sup>2</sup>**.
5. **Upresnený zámer o zriadení vecného bremena z dôvodu hodného osobitného zreteľa v prospech Alžbety Horváthovej ako oprávnenej z vecného bremena; uznesenie bolo prijaté 3/5-inovou väčšinou všetkých hlasov poslancov OZ**

- **Obecné zastupiteľstvo Vojka nad Dunajom berie na vedomie**, že z dôvodu zmeny osoby oprávnenej z vecného bremena a upresnenia výmery zaťažených pozemkov v záujme transparentnosti bolo potrebné zámer o zriadení vecného bremena schválený na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 13.10.2025 opätovne prerokovať a schváliť v prospech Alžbety Horváthovej, s trvalým bydliskom Vojka nad Dunajom č. 93.
- **Predložené podklady:** Geometrický plán č. 46145443-121/2025, vyhotovený spoločnosťou GEO Kováčik s.r.o. dňa 10. októbra 2025, úradne osvedčený Ing. Denisou Pastírovou z katastrálneho odboru Okresného úradu Dunajská Streda dňa 4. novembra 2025 pod č. G1 2968/25, ktorým bol vymedzený presný rozsah vecného bremena.
- **Upresnenie oprávnenej osoby:** Oprávnenou z vecného bremena má byť Alžbeta Horváthová ako investorka a vlastníčka elektroenergetického zariadenia a nie obchodná spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s.
- **Dôvod hodný osobitného zreteľa:** Konštatuje sa naplnenie dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s článkom 13 ods. 3 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom obce, ktorým je umiestnenie inžinierskych sietí (IS) na majetku obce v nevyhnutnom rozsahu za primeranú náhradu, umožňujúce investorovi zriadiť a prevádzkovať siete (IS) a stavať a umiestňovať ich vedenia na pozemkoch vo vlastníctve obce.
- **všeobecnú hodnotu práv zodpovedajúcich vecnému bremenu** za m<sup>2</sup> porovnateľného pozemku v k.ú. Vojka nad Dunajom (parc. reg. „C“, parc. č. 360/1) ktorá bola stanovená znaleckým posudkom Ing. Juraja Kőböla, č. 158/2025 zo dňa 4.6.2025, v sume 14,58 EUR/m<sup>2</sup>.

### ➤ **Obecné zastupiteľstvo Vojka nad Dunajom schvaľuje:**

**Upresnený zámer zriadenia vecného bremena** k časti pozemkov vo výlučnom vlastníctve Obce Vojka nad Dunajom (podiel 1/1), zapísaných na Liste vlastníctva č. 505, k.ú. Vojka nad Dunajom, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podľa ust. článku 13 odsek,3 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom obce a to v prospech **Alžbety Horváthovej**, s trvalým bydliskom

Vojka nad Dunajom č. 93, ako Oprávnenej z vecného bremena a vlastníčky elektroenergetického zariadenia (elektrickej prípojky), a to za nasledovných podmienok:

1. **Predmet vecného bremena (zaťažené pozemky):** Zriadenie vecného bremena (resp. práv zodpovedajúcich vecnému bremenu) k častiam nasledujúcich pozemkov parc. registra „C“:
  - o z parc. č. 360/3 (zastavaná plocha a nádvorie): **Diel 1 o výmere 20 m<sup>2</sup> a Diel 2 o výmere 164 m<sup>2</sup>.**
  - o z parc. č. 553/2 (trvalé trávne porasty): **Diel 3 o výmere 102 m<sup>2</sup>.**
  - o **Celková výmera zaťažených pozemkov je 286 m<sup>2</sup>, presne vymedzená vyššie uvedeným Geometrickým plánom č. 46145443-121/2025.**
2. **Účel vecného bremena:** Uloženie káblového rozvodu NN (nízke napätie) charakteru elektrickej prípojky, slúžiacej na pripojenie stavieb Oprávnenej k distribučnej sieti, v súlade s projektovou dokumentáciou.
3. **Obsah vecného bremena (povinnosti Obce):** Povinnosť Obce Vojka nad Dunajom ako Povinného z vecného bremena strieť nasledovné práva Oprávnenej z vecného bremena **na zaťažených pozemkoch:**
  - o **a)** Zriadenie, uloženie a umiestnenie elektroenergetického zariadenia (elektrickej prípojky) vrátane súvisiacich technických prvkov (napr. kábel, chránička, rozvádzač)
  - o **b)** Užívanie, prevádzkovanie, udržiavanie, opravy, úpravy, revízie, a v nevyhnutnom prípade aj jej odstránenie.
  - o **c)** Vstupovanie, prechádzanie a prepravovanie sa po zaťažených pozemkoch peši, motorovými a nemotorovými prostriedkami, ako aj s technikou, v rozsahu potrebnom na výkon týchto práv.
  - o Oprávnená z vecného bremena bude môcť vykonávať všetky vyššie uvedené odborné činnosti výlučne prostredníctvom odborne spôsobilých a kvalifikovaných osôb alebo subjektov, ktoré majú príslušné oprávnenia podľa osobitných predpisov (najmä zákona č. 251/2012 Z. z. v platnom znení o energetike a vyhlášky o odbornej spôsobilosti v elektrotechnike)
4. **Doba zriadenia:** Vecné bremeno sa zriaďuje **na dobu neurčitú.**
5. **Finančné podmienky (Jednorazová odplata):** Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena sa stanovuje ako súčin celkovej výmery zaťažených pozemkov a minimálnej sadzby stanovenej Zásadami hospodárenia s majetkom obce v čiastke 15 EUR/m<sup>2</sup> preto:  
**286 m<sup>2</sup> × 15 EUR/m<sup>2</sup> = 4290 EUR.**
  - o Jednorazovú odplatu vo výške **4 290 EUR** uhradí **Alžbeta Horváthová** ako investor a žiadateľ.
6. **Finančné podmienky (Náklady obce):** **Alžbeta Horváthová** je povinná zaviazat' sa k refundácii všetkých nákladov, ktoré vzniknú Obci Vojka nad Dunajom v súvislosti so zriadením vecného bremena a uzatvorením zmluvy, vrátane trov právneho zastúpenia (advokáta) v predzmluvnej fáze a pri vyhotovení Zmluvy o zriadení vecného bremena a Návrhu na vklad.
  - **Obecné zastupiteľstvo Vojka nad Dunajom ukladá povinnosť starostovi obce zverejniť schválený upresnený zámer zriadenia vecného bremena na adrese webového sídla obce a na úradnej tabuli obce minimálne po dobu 15 dní, až do schválenia zmluvy o zriadení vecného bremena obecným zastupiteľstvom.**

## **6. Návrh nájomnej zmluvy z dôvodov hodných osobitného zreteľa pre nájomníčku – Lindu Farkasovú- uznesenie bolo prijaté 3/5-inovou väčšinou hlasov všetkých poslancov**

Obecné zastupiteľstvo, po prerokovaní Návrhu nájomnej zmluvy, zverejneného Zámeru prenájmu (schváleného 13.10.2025 a zverejneného dňom 20.10.2025) a posúdení dôvodov hodných osobitného zreteľa, v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a čl. 12 ods. 8 Zásad hospodárenia s majetkom obce Vojka nad Dunajom,

### **schvaľuje**

uzatvorenie Nájomnej zmluvy medzi **Obcou Vojka nad Dunajom** ako prenajímateľom a **Lindou Farkasovou**, ako nájomníčkou podnikajúcou pod obchodným menom **Linda Farkasová, IČO: 56399146**, zapísanou do živnostenského registra Okresného úradu Dunajská Streda pod číslom 210-47384, miesto podnikania: 930 38 Nový Život, miesto prevádzkarne Vojka nad Dunajom č. 312, v znení predloženom a interpretovanom starostom obce, a to najmä s týmito základnými obsahovými náležitosťami:

1. **Predmet nájmu:** Pozemky v k. ú. Vojka nad Dunajom, vo výlučnom vlastníctve obce (podiel 1/1), s celkovou výmerou **72 m<sup>2</sup>**, za účelom prevádzkovania stavby súp. č. 312 a zriadenia jej prístavby:
  - o **parc. reg. „C“ č. 351/11 (18 m<sup>2</sup>)**, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na **LV č. 505**.
  - o **parc. reg. „E“ č. 360/18 (18 m<sup>2</sup>)**, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na **LV č. 926**.
  - o **parc. reg. „C“ č. 351/20 (36 m<sup>2</sup>)**, zastavaná plocha, zapísaná na **LV č. 505**. Táto parcela bola vytvorená Geometrickým plánom č. 4417/2025, úradne osvedčeným Ing. Denisou Pastírovou pod číslom **G1-1754/2025** dňa 8. 7. 2025, z pôvodnej parcely č. 351/9.
2. **Doba nájmu: 10 rokov** odo dňa účinnosti zmluvy (doba určitá).
3. **Všeobecná hodnota nájomného** za porovnateľný pozemok v intraviláne bola určená znaleckým posudkom Ing. Juraja Kőböla č.51/2025 zo dňa 10.3.2025 v sume 6,205 EUR/m<sup>2</sup>/rok. V zmysle zákona o majetku obcí ako i podľa Zásad hospodárenia s majetkom obce pri pozemkoch, kde výška nájomného nepresiahne po celú dobu nájmu čiastku 7500 EUR nie je potrebné predloženie nového osobitného znaleckého posudku, ale je akceptovateľné nájomné na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci. Ak by ročná miera inflácia predstavovala každoročne 4% (o ktorú by sa ročne zvyšovalo nájomné), celkový príjem prenajímateľa za obdobie 10 rokov by činil zaokrúhlene iba 7200 EUR.
4. **Výška nájomného:**
  - o **Za parcely č. 351/11 a 360/18 (spolu 36 m<sup>2</sup>):** Nájomné je dohodnuté odo dňa účinnosti Zmluvy do 31. 12. 2025 v sume **8,33 EUR/m<sup>2</sup>/rok**, čo predstavuje ročné nájomné **300 EUR** (slovom: tristo eur).
  - o **Za novovytvorenú parcelu č. 351/20 (36 m<sup>2</sup>):** Nájomné je dohodnuté odo dňa účinnosti Zmluvy do 1. 3. 2026 v sume **6,205 EUR/m<sup>2</sup>/rok** (t. j. 223 EUR/rok). Po tejto lehote je stanovené v sume **8,33 EUR/m<sup>2</sup>/rok** (t. j. 300 EUR/rok).
  - o **Inflačná doložka:** Od 1. 1. 2026 sa ročné nájomné za všetky pozemky každoročne upraví o ročnú mieru inflácie potvrdenú Štatistickým úradom SR.
  - o

5. **Dôvod hodný osobitného zreteľa (DHOS):** Je daný v súlade s čl. 12 ods. 8 Zásad:
  - o písm. l) a m): v právnom usporiadaní užívacích vzťahov k pozemkom zastavaným jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľky (súp. č. 312) vrátane nevyhnutne príľahlej plochy.
  - o písm. k): v prenájme pozemku s malou výmerou (parc. č. 351/20), s ktorým obec nemôže inak účelne naložiť.
6. Zámer prenájmu bol (a je) zverejnený nepretržite od 20.10.2025 na webovej adrese:  
  
[https://www.vojkanaddunajom.sk/files/ozn.\\_o\\_zamere\\_farkasoval.pdf](https://www.vojkanaddunajom.sk/files/ozn._o_zamere_farkasoval.pdf)
7. **Ďalšie zmluvné podmienky:** Nájomníčka znáša všetky trovy a výdavky spojené so Zmluvou; Zmluva umožňuje sankcionovať porušenie závažných povinností zmluvnou pokutou, pričom sa za závažné považuje najmä nesplnenie platobných povinností a porušenie iných záväzkov pri nakladaní s predmetom nájmu. Nájomníčka sa zaväzuje vydať bezdôvodné obohatenie za obdobie do uzatvorenia Zmluvy; Nájomný pomer bude zapísaný do katastra nehnuteľností.

Starosta obce je poverený podpísaním Zmluvy a zabezpečením jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a podať návrh na zápis nájomného pomeru do katastra nehnuteľností.

7. **Uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa- kupujúce: Rebeka Both a Kristína Orbanová; uznesenie bolo prijaté 3/5-inovou väčšinou hlasov všetkých poslancov.**

Podstatný obsah schválenej zmluvy:

- **Predávajúca:** Obec Vojka nad Dunajom.
- **Kupujúce:** **Rebeka Both a Kristína Orbanová**, obe trvale bytom Vojka nad Dunajom č. 32.

## **B. Predmet prevodu**

Ide o prevod **novovytvorenej parcely registra „C“, parc. č. 360/24 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 32 m<sup>2</sup>**, ktorá bola vyčlenená z pôvodnej CKN parcely parc. č. 360/1 (LV č. 505,k.ú. Vojka nad Dunajom) geometrickým plánom Ing. Andrása Bartalosa, č. 54838584-228/2025 zo dňa 25.09.2025, úradne overeným dňa 07.10.2025 pod č. G1-2735/25. Parcela sa prevádza do **podielového spoluvlastníctva** kupujúcich v pomere **ideálnej 1/2-iny** k celku.

**C. Všeobecná hodnota pozemku** z ktorého predmet prevodu bol vyčlenený (parc.č.360/1) predstavuje podľa znaleckého posudku Ing. Juraja Kőbőla č. posudku 158/2025, zo dňa 4.6.2025 čiastku 54 EUR/ m<sup>2</sup> t.j. **1 728 EUR** (32 m<sup>2</sup> x 54 EUR/m<sup>2</sup> = 1728 EUR).

## **D. Kúpna cena a úhrada**

Kúpna cena bola stanovená vo výške všeobecnej hodnoty pozemku, t.j. v sume **1 728 EUR**. Kúpnu cenu uhradia kupujúce v čiastkach po **864 EUR** pred podaním návrhu na vklad vlastníctva. Tropy súvisiace s prevodom znášajú v rovnakom pomere kupujúce.

## E. Dôvody hodné osobitného zreteľa

Obecné zastupiteľstvo potvrdzuje existenciu dôvodov hodných osobitného zreteľa pre prevod, ktoré boli schválené OZ dňa 13.10.2025, a ktoré sú v súlade s čl. 11 bodom 3 Zásad hospodárenia s majetkom obce, najmä:

- Pozemok s **malou výmerou** (32 m<sup>2</sup>) a **nízkou hodnotou** (1 728 EUR),/čl.11 bod 3,písm.a.) Zásad/
- Pozemok je **priľahlý** k nehnuteľnostiam kupujúcich /čl.11 bod.3. písm.e.) Zásad/
- Pozemok bol **dlhodobo** užívaný právnymi predchodcami žiadateľiek ako **oplotená predzáhradka** k rodinnému domu a nachádza sa na ňom **vodovodná prípojka** kupujúcich /čl.11.bod 3. písm. g)Zásad/

Zámer prevodu bol riadne **zverejnený** na webovej adrese v rámci webového sídla obce: [https://www.vojkanaddunajom.sk/files/ozn.\\_o\\_zamere\\_bothr\\_orbanovak.pdf](https://www.vojkanaddunajom.sk/files/ozn._o_zamere_bothr_orbanovak.pdf) od 20.10.2025 nepretržite vrátane dnešného dňa.

Obecné zastupiteľstvo ukladá **starostovi obce** uzatvoriť kúpnu zmluvu, zabezpečiť jej zverejnenie v **Centrálnom registri zmlúv (CRZ)** a vykonať všetky súvisiace úkony potrebné k realizácii vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

8. Zaradenie a začlenenie obce Vojka nad Dunajom do územia a členstva verejno - súkromného partnerstva **MAS Podunajsko o.z.**, za účelom udelenia štatútu MAS pre programové obdobie SP SPP 2023 – 2027.
9. Vstup našej obce do občianskeho združenia **Szlovákiai Magyar Önkormányzati Társulás (OZ SZMÖT)**
10. Návrh zmluvy o združení „**Združenie obcí dotknutých Vodným dielom Gabčíkovo**“, prípadne o jeho uzatvoreníe.
11. **Odmenu pre hlavnú kontrolórku** obce v hodnote jej hrubého priemerného mesačného zárobku v sume **350,60 EUR**.

## B. S ú h l a s í :

1. S určením zapisovateľky – **Anikó Bernáthová** ako i s určením overovateľov – **Ing. Imrich Nagy a András Feketevizi**.
2. S návrhom poslankyne Mgr.K.Pajliovej ohľadne **termínu vyhotovenia obecného adventného venca dňa 29.11.2025 o 8.00 hod.**


## C. Berie na vedomie:

1. Správu starostu o plnení uznesení z predchádzajúcich zasadnutí.
2. **Stanovisko** a informovanie hlavnej kontrolórky obce ohľadne návrhu rozpočtu na r.2026, návrhu viacročného rozpočtu na obdobie 2027-2028.
3. Informovanie starostu ohľadne návrhu VZN obce č. 1/2025 a o **termíne ďalšieho zasadnutia OZ dňa 08.12.2025**.
4. Informovanie starostu ohľadne **podaných a plánovaných projektov a investícií**.

#### 14. Záver

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

Overovatelia:

  
.....  
Ing. Imrich Nagy

  
.....  
András Feketevizi

  
Ing. Donald Álföldi  
starosta obce



Vo Vojke nad Dunajom, 19.11.2025

