



Z Á P I S N I C A

z 5. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Orechovej Potôni konaného dňa 25.7.2023

Prítomní:

Starosta obce: *Ing. Szilárd Gálffy*

Hlavná kontrolórka: *Alžbeta Bartalosová*

Prítomní poslanci:

- 1. Anton Füzék*
- 2. Ing. Vojtech Sipos*
- 3. Andor Gálffy*
- 4. Lajos Hervay*
- 5. Silvester Fodor*
- 6. Vincent Koczó*

Neprítomní: *Silvester Fodor- ospravedlnil sa, Peter Koczó – ospravedlnil sa,
Ing. Fridrich Molnár – ospravedlnil sa*

Ďalší prítomní: *viď prezenčnú listinu*

N á v r h p r o g r a m u :

1. Otvorenie zasadnutia obecného zastupiteľstva
 - a) Schválenie programu rokovania
 - b) Voľba návrhovej komisie
 - c) Určenie overovateľov zápisnice
2. Kontrola plnenia uznesení obecného zastupiteľstva (trvalé úlohy, úlohy v plnení, splnené úlohy)
3. Schválenie Kúpnej zmluvy o odkúpení časti pozemku k.ú. Orechová Potôň, parc.č. „E“ 412/1 - Bürsüly Jozef, 930 35 Michal na Ostrove 59
4. Zmluva o zriadení vecného bremena k pozemku parc.č.488, k.ú. Orechová Potôň – V-STAV TRSTICE s.r.o.- žiadosť
5. Schválenie kúpnej zmluvy – verejná splašková kanalizácia - 33 Stav s.r.o.
6. Schválenie zmluvy o kúpe a čiastočnej zámene obecného pozemku – Jozef Lelkes, Potônske Lúky 216
7. Plán kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce na II.polrok 2023
8. Dotazy a dopyty občanov
9. Rôzne
10. Záver



K bodu č. 1

Zasadnutie Obecného zastupiteľstva v Orechovej Potôni bolo zvolané riadne a včas. Otvoril ho Ing. Szilárd Gálffy, starosta obce a po privítaní skonštatoval, že je prítomných 6 poslancov, obecné zastupiteľstvo je spôsobilé rokovať a uznášať sa.

K bodu č. 1 a)

Schválenie programu rokovania.

U z n e s e n i e č. 35/2023 – OZ

Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni

a) schvaľuje

program 5. zasadnutia OZ konaného dňa 25.7.2023.

Hlasovalo: 6 poslancov OZ

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa hlasovania: 0

K bodu č. 1. b) a c)

Voľba členov návrhovej komisie a určenie overovateľov a zapisovateľa zápisnice.

U z n e s e n i e č. 36/2023 – OZ

Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni

b) schvaľuje

Voľbu členov návrhovej komisie: **Tibor Lőrinczi – predseda návrhovej komisie**
Lajos Hervay
Vojtech Sipos, Ing.

Hlasovalo: 6 poslancov OZ

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa hlasovania: 0

c) Za overovateľov zápisnice boli určení: **Anton Füzék**
Andor Gálffy

Za zapisovateľa:

Mária Molnárová



K bodu č. 2

Kontrola plnenia uznesení obecného zastupiteľstva (trvalé úlohy, úlohy v plnení, splnené úlohy).

Starosta prečítal z predošlej zápisnice úlohy ktoré boli splnené a oboznámil poslancov o úlohách v riešení.

K bodu č. 3

Schválenie Kúpnej zmluvy o odkúpení časti pozemku k.ú. Orechová Potôň, parc.č. „E“ 412/1 - Bürsüly Jozef, 930 35 Michal na Ostrove 59

U z n e s e n i e č. 37/2023 – OZ

Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni

schvaľuje

Kúpnu zmluvu uzatvorenú podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

predávajúcim

Obec Orechová Potôň

Kostolná 281/11, 930 02 Orechová Potôň, Slovenská republika

IČO 00 305 669

Zastúpená: starostom obce Ing. Szilárdom Gálffym

a

kupujúcim

1. Jozef Bürsüly rod. Bürsüly

Dátum narodenia: 14.11.1968

Rodné číslo: 681114/7046

Bytom: Michal na Ostrove 59, 930 35 Michal na Ostrove

Občan SR

(1) Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 k celku) pozemku registra „E“ parcelné číslo 412/1 o výmere 193 m², druh pozemku: záhrada, zapísaným na liste vlastníctva č. 1693 vedeného Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, okres Dunajská Streda, obec Orechová Potôň, katastrálne územie Orechová Potôň.

(2) Geometrickým plánom vyhotoveným Ing. Rácz Ľubomirom, číslo plánu 35021934-182/2023, zo dňa 25.07.2023, úradne overeným Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálny odbor, Ing. Zuzanou Kosár dňa 28.07.2023 pod číslom G1-1671/2023 z nehnuteľnosti vymedzenej v bode (1) tohto článku boli vytvorené nasledovné nehnuteľnosti:

- a) pozemok registra „C“ parcelné číslo 258/4 o výmere 81 m², druh pozemku: zastavaná plocha,
- b) pozemok registra „C“ parcelné číslo 258/5 o výmere 7 m², druh pozemku: zastavaná plocha,
- c) pozemok registra „C“ parcelné číslo 258/6 o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha

(3) Všeobecná hodnota pozemkov, parc. registra „C“, parc. č. 258/4, 258/5 a 258/6 bola stanovená znaleckým posudkom č. 100/2023, vypracovaným Ing. Juraj Kőbölom, dňa 04.05.2023 vo výške 2057,16 EUR (slovom dvetisíc päťdesiatšedem eur šesťnásť centov).



(4) Kupujúci kupuje od Predávajúceho nehnuteľností a nadobúda ich do výlučného vlastníctva (v podiele 1/1 k celku) dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu spôsobom a v sume určenej v zmluve.

(5) Predaj nehnuteľností, za sumu **2325,00 EUR** (slovom **dvetisícristo dvadsaťpäť eur nula centov**) bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva (ďalej len OZ) obce Orechová Potôň č. 30/2023 – OZ, dňa 02.05.2023 a uznesením č. 37/2023 – OZ, dňa 25.07.2023, a to 3/5-ovou väčšinou všetkých poslancov ako prípad hodný osobitného zreteľa, kópia ktorých tvorí prílohu tejto zmluvy, v súlade s 9a ods. 8, písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien (ide o prevod pozemku č. 412/15 na Kupujúceho, ktorý predchádzajúci vlastník susediacej nehnuteľnosti užíval už pred r. 1989 a pozemok je neprístupný tretím osobám a je pre obec trvale prebytočný), v spojitosti s § 9a ods. 8, písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien, ako prípad hodný osobitného zreteľa, v záujme vysporiadania majetkovoprávneho stavu k pozemku.

Zmluvné strany sa v súlade s hore uvedeným Uznesením OZ obce Orechová Potôň č. 37/2023 – OZ dohodli na jednotkovej kúpnej cene za nehnuteľnosti v sume **25,00,- EUR** (slovom **dvadsaťpäť eur nula centov**)/m² a to v zmysle Uznesenia OZ obce Orechová Potôň č. 109/2021 – OZ (o spôsobe určenia cien pozemkov vo vlastníctve obce Orechová Potôň určených na predaj).

Vzhľadom na uvedené a na výmeru nehnuteľností Kupujúci zaplatí Predávajúcemu kúpnu cenu za nehnuteľnosti celkom **2325,00 EUR** (slovom **dvetisícristo dvadsaťpäť eur nula centov**).

(6) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude Kupujúcim uhradená Predávajúcemu v hotovosti, pri podpise zmluvy.

(3) V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu nedôjde k zaplateniu kúpnej ceny riadne a včas, Predávajúci má právo odstúpiť od zmluvy.

Hlasovalo: 6 poslancov OZ

Za: 6

Protí: 0

Zdržal sa hlasovania: 0

K bodu č.4

Zmluva o zriadení vecného bremena k pozemku parc.č.488, k.ú. Orechová Potôň – V-STAV TRSTICE s.r.o. - žiadosť

U z n e s e n i e č. 38/2023 – OZ

Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni

schvaľuje

Zmluvu o zriadení vecného bremena, uzavretú v zmysle § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:

Obec Orechová Potôň

sídlo: Kostolná 281/11, 930 02 Orechová Potôň

IČO: 00 305 669

v mene ktorej koná: Ing. Szilárd Gálffy – starosta obce



(ďalej len „*povinný z vecného bremena č. 1*“ a „*oprávnený z vecného bremena č. 1*“)

a

V-STAV TRSTICE s.r.o.

sídlo: 925 42 Trstice 1304

IČO: 36 255 386

zápis: Obchodný register Okresného súdu Trnava, Oddiel: Sro, Vložka č.: 14243/T

v mene ktorej koná: Milan Vágai – konateľ spoločnosti

trvale bytom: 925 42 Trstice 784

(ďalej len „*povinný z vecného bremena č. 2*“ a „*oprávnený z vecného bremena č. 2*“)

(ďalej spolu len „*zmluvné strany*“)

v nasledovnom znení:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Povinný z vecného bremena č. 1 a súčasne oprávnený z vecného bremena č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Orechová Potôň, obce Orechová Potôň, okresu Dunajská Streda, zapísanej Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 975 ako:
 - **pozemok** parcela registra „C“ evidovaná pod parc. č. 488, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 3468 m²,
(ďalej len „*zaťažená nehnuteľnosť č. 1*“ alebo „*nehnuteľnosť č. 1*“ a „*oprávnená nehnuteľnosť č. 1*“), a to v podiele 1/1 k celku.
2. Povinný z vecného bremena č. 1 a súčasne oprávnený z vecného bremena č. 1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Orechová Potôň, obce Orechová Potôň, okresu Dunajská Streda, zapísanej Okresným úradom Dunajská Streda, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 1635 ako:
 - **pozemok** parcela registra „C“ evidovaná pod parc. č. 466/4, druh pozemku: ostatná plocha, výmera: 2243 m²,
(ďalej len „*zaťažená nehnuteľnosti č. 2*“ alebo „*nehnuteľnosť č. 2*“ a „*oprávnená nehnuteľnosť č. 2*“), a to v podiele 1/1 k celku.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Povinný z vecného bremena č. 1 týmto zriaďuje na zaťaženej nehnuteľnosti č. 1 špecifikovanej v Čl. I. bode 1. tejto zmluvy vecné bremeno IN REM v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti č. 2 špecifikovanej v Čl. I. bode 2.
2. Obsahom vecného bremena je právo vstupu a prechodu peši, státia a prejazdu osobnými, nákladnými a inými motorovými a nemotorovými vozidlami oboma smermi bez obmedzenia cez zaťaženu nehnuteľnosť č. 1 definovanú v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy v prospech každodobého vlastníka nehnuteľnosti č. 2 špecifikovanej v Čl. I. bode 2.
3. Obsahom vecného bremena ďalej je právo oprávneného z vecného bremena č. 2. uskutočniť na nehnuteľnosti č. 1 definovanej v Čl. I. bode 1. tejto zmluvy nasledovné objekty: SO 01-03-3 rodinné domy, každý s dvomi bytovými jednotkami, SO 06 – 1kV prípojky, SO 07 – verejné osvetlenie, SO 04 – komunikácie a spevnené plochy a objekt NN káblového rozvodu.
4. Oprávnený z vecného bremena č. 2 právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúcemu v práve vstupu a prechodu peši, státia a prejazdu osobnými, nákladnými a inými motorovými a nemotorovými vozidlami oboma smermi bez obmedzenia bez obmedzenia na/cez zaťaženu nehnuteľnosť č. 1 špecifikovanú v Čl. I. bode 1. tejto zmluvy v plnom rozsahu prijíma. Povinný



z vecného bremena č. 1 sa zaväzuje právo z vecného bremena oprávneného z vecného bremena č. 2 strpieť,

(ďalej len „*vecné bremeno č. 1*“),

5. Povinný z vecného bremena č. 2 týmto zriaďuje na zaťaženej nehnuteľnosti č. 2 špecifikovanej v Čl. I. bode 2. tejto zmluvy vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena č. 1.
6. Obsahom zriadeného vecného bremena je právo vstupu oprávneného z vecného bremena č. 1 na zaťaženu nehnuteľnosť č. 2 špecifikovanú v Čl. I. bode 2. tejto zmluvy, a to za účelom vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opravy, rekonštrukcii a modernizácii telies verejného osvetlenia a NN káblového vedenia, ktoré sú umiestnené na nehnuteľnosti č. 2., a to aj ním povereným osobám v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti, vrátane činností uvedených v tomto bode.
7. Oprávnený z vecného bremena č. 1 právo zodpovedajúce vecnému bremenu spočívajúcemu v práve vstupu nehnuteľnosť č. 2 za účelom vstupu osôb a vjazdu vozidiel z dôvodu prevádzky, údržby, opravy, rekonštrukcii a modernizácii telies verejného osvetlenia a NN káblového vedenia, ktoré sú umiestnené na nehnuteľnosti č. 2 v plnom rozsahu prijíma. Povinný z vecného bremena č. 2 sa zaväzuje právo z vecného bremena Oprávneného z vecného bremena č. 1 strpieť, (ďalej len „*vecné bremeno č. 2*“)
(ďalej spolu len „*vecné bremená*“)

Čl. III

Ďalšie dojednania

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany sa dohodli na vzájomnom bezodplatnom zriadení práva zodpovedajúceho vecným bremenám uvedených v Čl. II. tejto zmluvy.
3. Vecné bremená sa môžu rušiť na základe vzájomnej dohody účastníkov tohto právneho vzťahu uvedeného v tejto zmluve.
4. Zmluvné strany sú si vedomé, že k nadobudnutiu práv zodpovedajúcich vecným bremenám je potrebný vklad tejto zmluvy o zriadení vecných bremien do katastra nehnuteľností a že právne účinky vkladu vznikajú kladným právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor o povolení vkladu vecných bremien do katastra nehnuteľností. Do doby povolenia vkladu vecných bremien sú účastníci tejto zmluvy viazaní dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.
5. Návrh na vklad vecných bremien do katastra nehnuteľností je oprávnený doručiť Oprávnený z vecného bremena č. 2, ktorý hradí aj všetky poplatky a náklady s tým spojené. Zmluvné strany samy a priamo znášajú hotové výdavky spojené s overením ich podpisu na tejto zmluve.

Hlasovalo: 6 poslancov OZ

Za: 6

Protí: 0

Zdržal sa hlasovania: 0

K bodu č.5

Schválenie kúpnej zmluvy – verejná splašková kanalizácia - 33 Stav s.r.o.

U z n e s e n i e č. 39/2023 – OZ



Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni

schvaľuje

Kúpnu zmluvu

medzi:

Predávajúcim: **33 Stav, s.r.o.**
sídlo: Galantská cesta 699/8, 929 01 Dunajská Streda
IČO: 50354434
DIČ: 2120480032
IČ DPH: SK2120480032
Štatutárny orgán: Csaba Bódis, konateľ
Bankové spojenie: UniCredit Bank Slovakia s.r.o.
IBAN: SK11 1111 0000 0014 9737 0000

registrácia v OR: OS Trnava, Odd.: Sro. Vl. č. 37849/T

a

Kupujúcim:

Názov: **Obec Orechová Potôň**
sídlo: Kostolná 281/11, 93002 Orechová Potôň
IČO: 00305669
DIČ: 2021139780
t. kontakt: 031/5543332
Zastúpený: Ing. Szilárd Gálffy – starosta obce
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK97 5600 0000 0038 0592 4001

Čl. I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom stavby verejnej splaškovej kanalizácie – predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy.
2. Špecifikácia predmetu prevodu:
 - verejná splašková kanalizácia: Kanalizačná stoka - 125,69 m PVC DN 300,
 - revízná šachta Rš 4 – Rš3 – Rš3 – Rš1 ich vzájomná vzdialenosť je max. 50 m. PO Rš 2 je kanalizačné potrubie zaústené do prečerpávacej šachty v ktorej sú 2 kalové čerpadlá s rozvírovačom a plavákovým spínačom.
 - tlakové kanalizačné potrubie je zaústené do Rš1, slúži ako tlmiaca šachta. R31 je vedené ďalej do existujúcej prečerpávacej stanice na ktorej je vytvorený nový výrez pre zaústenie potrubia PVC DN 300.Podrobne špecifikované v územnom rozhodnutí na umiestnenie predmetu prevodu č. j. Výst./1078/2021/2022 zo dňa 11.03.2022, vydanom Obcou Orechová Potôň a v povolení na zriadenie (stavebné povolenie) tohto predmetu prevodu č. j. OU-DS-OSZP-2023/002439-015 zo dňa 22.03.2023 vydanom Okresným úradom Dunajská Streda, odborom starostlivosti o životné prostredie.
3. Súčasťou predmetu prevodu je nasledujúca dokumentácia:
 - a) právoplatné územné rozhodnutie a dokumentácia pre územné rozhodnutie na predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy opečiatkovaná stavebným úradom,
 - b) právoplatné povolenie na zriadenie (stavebné povolenie) predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy a projektová dokumentácia pre stavebné povolenie opečiatkovaná stavebným úradom,
 - c) povolenie na uvedenie predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy do trvalého užívania (kolaudačné rozhodnutie) a projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy opečiatkovaná stavebným úradom,



- d) 3 x prevádzkový poriadok riadne overený príslušným úradom, schválený kupujúcim a podpísaný predávajúcim, manipulačný poriadok, u technologických objektov schémy elektroinštalácie, technické schémy, návody na obsluhu, VTZ,
- e) projekt skutočného vyhotovenia potvrdený zhotoviteľom predmetu prevodu
- f) digitálne zameranie predmetu prevodu,
- g) digitálne zameranie iných sietí v predmetnej lokalite umiestnenia predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy v S-JTSK (elektrika, plyn, optika a iné),
- h) zápis o odovzdaní a prevzatí dokončeného predmetu prevodu
- i) doklady o vlastníctve predmetu prevodu,
- j) atesty použitých a zabudovaných materiálov,
- k) protokoly o vykonaných tlakových skúškach, resp. skúškach vodotesnosti,
- l) protokol o vykonaní preplachu a dezinfekcii vodovodného potrubia,
- m) protokol o funkčnosti signalizačného vodiča,
- n) návody technologických zariadení,
- o) aktuálny rozbor vody nie starší ako 3 mesiace,
- p) zoznam vodomerov – osadených u odberateľa (typ, výrobné č., rok výroby, overenie, miesto osadenia),
- q) záručné listy k vodomerom + montážne listy k vodomerom (ak sú osadené, typ vodomeru určí kupujúci),
- r) Aktuálny monitoring stokovej siete
- s) záručné listy na namontované zariadenie,
- t) revízne správy
- u) výpisy z listov vlastníctva všetkých pozemkov, na ktorých je vybudovaný predmet prevodu, špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy, alebo ktoré zasahuje pásmo ochrany predmetu prevodu, špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy, v rozsahu uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, a na všetkých týchto listoch vlastníctva je zapísané vecné bremeno (zriadené minimálne za podmienok uvedených v Čl. I., bode 11. tejto zmluvy) v prospech kupujúceho, zriadené na náklady predávajúceho, v rozsahu pásma ochrany uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- v) originály všetkých zmlúv, ktorými bolo zriadené vyššie uvedené vecné bremeno,
- w) originály všetkých obchodných zmlúv so zhotoviteľmi stavby predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy, z ktorých vyplýva prevod práv a povinností z predávajúceho na kupujúceho ku kolaudácii predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy,
- x) ďalšia dokumentácia vzťahujúca sa na predmet prevodu, ktorou disponuje predávajúci.

Predmetnú dokumentáciu odovzdá predávajúci kupujúcemu najneskôr pri podpise tejto zmluvy, okrem povolenia na uvedenie predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy do trvalého užívania (kolaudačného rozhodnutia), ktoré bude vydané na kupujúceho a jeho vydanie zabezpečí predávajúci.

Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetnej dokumentácie.

Predávajúci vyhlasuje, že predmetná dokumentácia je v originálnom vyhotovení, je úplná a pravdivá, vyhotovená v súlade s platnými právnymi predpismi a digitálne zameranie predmetu prevodu zachytáva presne a úplne reálne vyhotovenie predmetu prevodu.

V prípade, že niektoré z vyhlásení a/alebo záväzkov predávajúceho uvedených vyššie je čo i len v časti nepravdivé a/alebo nesplnený, zaväzuje sa predávajúci zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € (slovom tritisíc Eur) a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty predávajúcemu.

4. Predávajúci predáva a zaväzuje sa odovzdať kupujúcemu predmet prevodu, uvedený v Čl. I., body 2. a 3. tejto zmluvy a kupujúci tento kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť



predávajúcemu kúpnu cenu podľa Čl. II. tejto zmluvy. Vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobúda kupujúci dňom účinnosti tejto zmluvy.

5. Predávajúci sa zaväzuje, že poskytuje kupujúcemu záruku na stavebnú časť predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy v trvaní päť rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, na technologickú časť predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy v trvaní dva roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, na časť predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 3. tejto zmluvy v trvaní dva roky odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

V rámci tejto záruky sa zmluvné strany dohodli, že vadu predmetu prevodu odstráni alebo zabezpečí jej odstránenie kupujúci na náklady predávajúceho a predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky náklady kupujúceho vynaložené na odstránenie vady do 15 dní odo dňa doručenia výzvy na úhradu nákladov predávajúcemu písomne alebo e-mailom (na niektorý z kontaktných údajov predávajúceho uvedených v tejto zmluve). Predávajúci sa zaväzuje uhradiť kupujúcemu všetky náklady kupujúceho vynaložené na úkony súvisiace s vadou predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy (napr. zabezpečenie náhradného zásobovania pitnou vodou a/alebo náhradného odvádzania odpadových vôd a pod.) a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho na úhradu nákladov predávajúcemu (na niektorý z kontaktných údajov predávajúceho uvedených v tejto zmluve).

V prípade, že predávajúci neuhradí vyššie uvedené náklady v dohodnutej lehote, zaväzuje sa predávajúci zaplatiť kupujúcemu úroky z omeškania vo výške 0,05 % z neuhradenej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania. Zmluvné strany sa dohodli, že právo na zaplatenie úroku z omeškania úhradou náhrady nákladov podľa predchádzajúceho odseku nezaniká.

V prípade, že predávajúci na zhotovenie stavby predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy použil dodávateľa/zhotoviteľa, zaväzuje sa ku dňu podpísania tejto zmluvy podpísať s kupujúcim Dohodu o postúpení práv vyplývajúcich zo záruky a nárokov zo zodpovednosti za vady a súhlas zhotoviteľa stavby predmetu prevodu s týmto postúpením, ktorej návrh textu mu bol predložený kupujúcim, v nadväznosti na predávajúcim kupujúcemu predložené originály všetkých obchodných zmlúv so zhotoviteľmi stavby predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy, z ktorých vyplýva prevod práv a povinností z predávajúceho na kupujúceho ku kolaudácii predmetu prevodu špecifikovaného v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že je na rozhodnutí kupujúceho, či si uplatní odstránenie vady u zhotoviteľa stavby na základe vyššie uvedeného postúpenia práv a nárokov alebo vadu odstráni na náklady predávajúceho v zmysle vyššie uvedeného alebo zabezpečí odstránenie vady na náklady predávajúceho v zmysle vyššie uvedeného.

6. Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu plní neplní požiaru funkciu. V prípade, že vyhlásenie predávajúceho uvedené vyššie v tomto bode je nepravdivé, zaväzuje sa predávajúci zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3.000,- € (slovom tritisíc Eur) a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty predávajúcemu.
7. V prípade, že na predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy je ku dňu nadobudnutia platnosti tejto zmluvy vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie:
- predávajúci sa zaväzuje uhradiť kupujúcemu všetky náklady, ktoré kupujúcemu vzniknú pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov, na ktorých je umiestnený predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy alebo ktoré zasahuje pásmo ochrany predmetu prevodu v rozsahu uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, v lehote do 30 dní od doručenia výzvy kupujúceho predávajúcemu,
 - predávajúci sa zaväzuje uhradiť kupujúcemu všetky náhrady, odplaty a ujmy, ktoré kupujúci vyplatí majiteľom pozemkov, na ktorých je umiestnený predmet prevodu špecifikovaný v Čl.



I., bode 2. tejto zmluvy alebo ktoré zasahuje pásmo ochrany predmetu prevodu v rozsahu uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, v lehote do 30 dní od doručenia výzvy kupujúceho predávajúcemu.

V prípade, že predávajúci poruší niektorý z vyššie uvedených záväzkov v tomto bode, zaväzuje sa predávajúci zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- € slovom (päťtisíc Eur) a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty predávajúcemu.

8. V prípade, že na predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy nie je ku dňu nadobudnutia platnosti tejto zmluvy vydané právoplatné kolaudačné rozhodnutie:
- predávajúci vyhlasuje, že ku dňu nadobudnutia platnosti tejto zmluvy doložil písomne kupujúcemu úplné výpisy z listov vlastníctva všetkých pozemkov, na ktorých je vybudovaný predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy, a na všetkých týchto listoch vlastníctva je zapísané vecné bremeno (zriadené minimálne za podmienok uvedených v Čl. I., bode 11. tejto zmluvy) v prospech kupujúceho, zriadené na náklady predávajúceho, v rozsahu pásma ochrany uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov,
 - predávajúci vyhlasuje, že ku dňu platnosti tejto zmluvy doložil písomne kupujúcemu originály všetkých zmlúv, ktorými bolo zriadené vyššie uvedené vecné bremeno,
 - predávajúci sa zaväzuje doručiť kupujúcemu osvedčenú fotokópiu všetkej komunikácie (vrátane jej príloh) medzi ním a stavebným úradom od vydania územného rozhodnutia na predmet prevodu do uzatvorenia tejto zmluvy, v tlačenej forme doporučenou zásielkou alebo osobne (s potvrdením prevzatia zástupcom kupujúceho a uvedením jeho mena, priezviska, pracovnej pozície u kupujúceho, podpisu, miesta podpísania a dátumu) a to bezodkladne po jej zaslaní stavebnému úradu (v prípade komunikácie zasielanej predávajúcim) alebo po jej doručení predávajúcemu (v prípade komunikácie zasielanej stavebným úradom), najneskôr však do dňa uzatvorenia tejto zmluvy,
 - predávajúci sa zaväzuje podať okresnému úradu návrh na vymedzenie pásma ochrany v zastavanom území obce a mimo zastavaného územia obce v zmysle § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na predmet prevodu a zabezpečiť vymedzenie tohto pásma ochrany okresným úradom do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na predmet prevodu v prospech kupujúceho,
 - predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu do nadobudnutia platnosti tejto zmluvy v štyroch vyhotoveniach originál úradne overeného geometrického plánu na vyznačenie pásma ochrany predmetu prevodu v rozsahu uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a to zvlášť geometrický plán pre pozemky mimo zastavaného územia obce a zvlášť geometrický plán pre pozemky v zastavanom území obce,
 - predávajúci sa zaväzuje uhradiť kupujúcemu všetky náklady, ktoré kupujúcemu vzniknú pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov, na ktorých je umiestnený predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy alebo ktoré zasahuje pásmo ochrany predmetu prevodu v rozsahu uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, v lehote do 30 dní od doručenia výzvy kupujúceho predávajúcemu,
 - predávajúci sa zaväzuje uhradiť kupujúcemu všetky náhrady, odplaty a ujmy, ktoré kupujúci vyplatí majiteľom pozemkov, na ktorých je umiestnený predmet prevodu špecifikovaný v Čl. I., bode 2. tejto zmluvy alebo ktoré zasahuje pásmo ochrany predmetu prevodu v rozsahu uvedenom v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, v lehote do 30 dní od doručenia výzvy kupujúceho predávajúcemu,
 - predávajúci vyhlasuje, že ku dňu platnosti tejto zmluvy doložil písomne kupujúcemu originály všetkých obchodných zmlúv so zhotoviteľmi stavby predmetu prevodu, z ktorých vyplýva prevod práv a povinností z predávajúceho na kupujúceho ku kolaudácii stavby predmetu prevodu,



V prípade, že predávajúci poruší niektorý z vyššie uvedených záväzkov v tomto bode, zaväzuje sa predávajúci zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- € (slovom päťtisíc Eur) a to do 15 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty predávajúcemu.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody a úhradu ostatných súvisiacich nákladov.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty vráti zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa takáto zásielka za doručenie dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručovanie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej zásielky); pre doručovanie je rozhodné sídlo zmluvnej strany uvedené v tejto zmluve; v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom sa za deň doručenia zásielky považuje deň odmietnutia prevzatia zásielky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade doručovania prostredníctvom e-mailu alebo sms správy sa považuje správa za doručenie dňom odoslania e-mailu alebo sms správy na e-mailovú adresu alebo mobilné telefónne číslo zmluvnej strany uvedené v tejto zmluve.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že územný rozsah majetkovoprávneho usporiadania pozemkov v zmysle Čl. I., bod 7. a 8. tejto zmluvy je daný pásmom ochrany predmetu prevodu, ktorý je uvedený v § 19 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov. Vecné bremeno v zmysle Čl. I., bod 8., písm. a) tejto zmluvy sa zriaďuje in personam v prospech kupujúceho, na dobu určitú počas existencie stavby predmetu prevodu, vo vzťahu ku kupujúcemu bezodplatne.

Predmetom tohto vecného bremena je umiestnenie/uskutočnenie stavby/uloženie, prevádzkovanie a vykonávanie rekonštrukcie, modernizácie, opravy, kontroly, údržby predmetu prevodu, akékoľvek iné stavebné úpravy predmetu prevodu, ako i jeho odstránenie zo strany oprávneného z vecného bremena.

Obsahom vecného bremena je:

1. **právo oprávneného z vecného bremena umiestniť/uskutočniť/uložiť, prevádzkovať predmet prevodu, vykonávať rekonštrukciu, modernizáciu, opravy, kontrolu, údržbu predmetu prevodu, akékoľvek iné stavebné úpravy predmetu prevodu, jeho odstránenie zo strany oprávneného z vecného bremena,**
2. **povinnosť povinného/ých z vecného bremena strpieť na zaťaženom pozemku umiestnenie/uskutočnenie/uloženie predmetu prevodu, prevádzkovanie, rekonštrukciu, modernizáciu, opravy, kontrolu, údržbu predmetu prevodu, akékoľvek iné stavebné úpravy predmetu prevodu, jeho odstránenie zo strany oprávneného z vecného bremena.**

V rámci vecného bremena sa povinný/í z vecného bremena zaväzuje/ú, že na pozemku bude/ú dodržiavať obmedzenia užívania pozemku a to najmä zákaz:

- a) vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy (napr. znižovať alebo zvyšovať krytie predmetu prevodu),
- b) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k predmetu prevodu, alebo ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav.

Vecné bremeno zanikne:

- a) rozhodnutím príslušného stavebného úradu o odstránení predmetu prevodu,
- b) dohodou zmluvných strán,
- c) rozhodnutím súdu.

12. Z dôvodu právnej istoty zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že všetky prípadné náklady vyplývajúce zo zmlúv podľa Čl. I., bodu 3., písm. w) a x) znáša predávajúci.

13. Čl. II. Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet prevodu je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 1,- €, slovom: jedno euro.



2. Kúpnu cenu v dohodnutej výške kupujúci uhradí predávajúcemu do 30 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy prevodom na jeho účet uvedený v tejto zmluve, var. symbol: číslo zmluvy.

Hlasovalo: 6 poslancov OZ

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa hlasovania: 0

K bodu č.6

Schválenie zmluvy o kúpe a čiastočnej zámene obecného pozemku – Jozef Lelkes, Potônske Lúky 216.

U z n e s e n i e č. 40/2023 – OZ

Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni

schvaľuje

kúpnu zmluvu a čiastočnú zámenu novovytvorenej parcely č.106/4 za parcely č. 100/47 a 112/38 v zmysle znaleckého posudku číslo 8/2023, ktorý je prílohou žiadosti.

Odôvodnenie: parc.č.106/4 je mimo oplotenia žiadateľa a parc. č.100/47 a 112/38 užíva žiadateľova rodina viac ako 30 rokov.

Hlasovalo: 6 poslancov OZ

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa hlasovania: 0

K bodu č.7

Plán kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce na II.polrok 2023

U z n e s e n i e č. 41/2023 – OZ

Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni

schvaľuje

Plán kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce na II.polrok 2023 bez výhrad.

Hlasovalo: 6 poslancov OZ

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa hlasovania: 0



K bodu č.8

Dotazy a dopyty občanov – neboli žiadne

K bodu č.9

Rôzne.

- Starosta obce informoval poslancov OZ o možnosti predloženia žiadostí o podporu na usporiadanie podujatia v roku 2024, v celovej výške max. 2 000 eur/ miestny zväz alebo organizácia.

K bodu č.10

Záver.

Po vyčerpaní programu starosta obce poďakoval všetkým za účasť a zasadnutie ukončil.

Ing. Szilárd Gálffy
starosta obce

Overovatelia zápisnice: **Anton Füzék**

Andor Gálffy

Zapisovateľ: Mária Molnárová