

## Z Á P I S N I C A

z 15. riadneho a 6. mimoriadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Ohrady konaného  
dňa **30. októbra 2024** o 17:00 hod.  
v zasadacej miestnosti Obecného úradu v Ohradoch.

---

**P r í t o m n í :** podľa pripojenej prezenčnej listiny /príloha č.1/

### P R O G R A M

- 1./ Otvorenie rokovania obecného zastupiteľstva
- 2./ Voľba návrhovej komisie a určenie overovateľov- a zapisovateľ a zápisnice
- 3./ Prejednanie a schválenie Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ohrady
- 4./ Prejednanie a schválenie Žiadosti Vincenta Végha a manž. Marty
- 5./ Prejednanie ďalších aktuálnych otázok a žiadostí :
  - nájomný vzťah Ladislava Čížlaka
  - miestne dane a poplatky, nájomné
- 6./ Diskusia
- 7./ Návrh uznesenia
- 8./ Záver

### **ROKOVANIE:**

#### **K bodu č. 1 – otvorenie rokovani, schválenie predloženého programu**

Rokovanie obecného zastupiteľstva v Ohradoch otvorila a viedla Ing. Anikó Rabay starostka obce. Privítala prítomných poslancov a ďalších prítomných. Konštatovala, že z pozvaných 9 poslancov je prítomných 5 poslancov, na základe toho obecné zastupiteľstvo je uznášaniaschopné. Poslanci: Monika Bazsó, Norbert Fekete, Peter Gaál a Ing. Golha Orbánová Elvíra PhD. svoju neprítomnosť na zasadnutí ospravedlnili.

Prezenčná listina prítomných tvorí **prílohu č. 1** tejto zápisnice.

Starostka obce požiadala Zuzanu Bugárovú, pracovníčku obce, aby prezentovala návrh zverejneného programu rokovania a následne požiadala o jeho doplnenie resp. zmenu programu. Starostka obce navrhla po prerokovaní bodu č. 2 pokračovať rokovanie s otázkou prístrojovej pilierovej kaplnky Božou mukou – Fehér kúp, ktorá bola zaradená do programového bodu č. 5, nakoľko na zasadnutí sa dostavil osobne Ladislav Szőke, podnikateľ v stavebníctve a vlastník pozemku, na ktorom sa nachádza predmetná Božia muka. Nakoľko k predloženému návrhu programu neboli vznesené žiadne iné pripomienky ani návrhy, starostka obce dala o návrhu programu hlasovať a obecné zastupiteľstvo vynieslo

#### **uznesenie č. 90/15-6/OZ/2024**

v ktorom obecné zastupiteľstvo

- A. S c h v a ľ u j e** - zverejnený program 15. riadneho a 6. mimoriadneho zasadnutia OZ podľa návrhu starostky obce

**Hlasovanie:**

| Poslanec / poslankyňa            | prítomnosť | Hlasovanie ZA | Hlasovanie PROTI | Hlasovania sa ZDRŽAL |
|----------------------------------|------------|---------------|------------------|----------------------|
| Monika Bazsó                     | NIE        | -             |                  |                      |
| PaedDr. Zuzana Bíróová           | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Norbert Fekete                   | NIE        | -             |                  |                      |
| Tünde Gaálová                    | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Peter Gaál                       | NIE        | -             |                  |                      |
| Ing. Elvira Golha Orbánová, PhD. | NIE        | -             |                  |                      |
| Ladislav Gútai                   | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Tibor Kocsis                     | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Ing. Ľudovít Novotný             | ÁNO        | X             |                  |                      |

Potrebné kvórum : nadpolovičná väčšina prítomných

Program tvorí prílohu č. 2 tejto zápisnice.

**Áno: 5 NIE : 0 ZDRŽAL SA: 0**

Ing. Anikó Rabay, starostka obce

**K bodu č. 2 – Voľba návrhovej komisie a určenie overovateľov a zapisovateľov zápisnice**

Starostka obce navrhla členov návrhovej komisie z radu poslancov v zložení:

**PaedDr. Zuzana Bíróová, Tünde Gaálová, Ing. Ľudovít Novotný**

Ďalej starostka obce určila :

a) za overovateľov zápisnice poslancov:

**Ladislav Gútai, Tibor Kocsis**

b) zapisovateľka zápisnice : **Renáta Bíróová** – referentka OcÚ

Po prerokovaní starostka obce dala hlasovať a OZ vynieslo

**uznesenie č. 91/15-6/OZ/2024**

v ktorom obecné zastupiteľstvo

**A. S c h v a ľ u j e** - zloženie návrhovej komisie podľa návrhu starostky

**Hlasovanie:**

| Poslanec / poslankyňa            | prítomnosť | Hlasovanie ZA | Hlasovanie PROTI | Hlasovania sa ZDRŽAL |
|----------------------------------|------------|---------------|------------------|----------------------|
| Monika Bazsó                     | NIE        | -             |                  |                      |
| PaedDr. Zuzana Bíróová           | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Norbert Fekete                   | NIE        | -             |                  |                      |
| Tünde Gaálová                    | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Peter Gaál                       | NIE        | -             |                  |                      |
| Ing. Elvira Golha Orbánová, PhD. | NIE        | -             |                  |                      |
| Ladislav Gútai                   | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Tibor Kocsis                     | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Ing. Ľudovít Novotný             | ÁNO        | X             |                  |                      |

Potrebné kvórum : nadpolovičná väčšina prítomných

**Áno: 5 NIE : 0 ZDRŽAL SA: 0**

Ing. Anikó Rabay, starostka obce

## K bodu č. 5 – Prícestná pilierová kaplnka „Božia muka – Fehér kép“

Na predchádzajúcom zasadnutí obecného zastupiteľstva už bola reč o tejto kaplnke „Božia muka – Fehér kép“ ktorá sa nachádza na pozemku parc.č. 370/137 v kat. území Ohrady. Predmetný pozemok je vo vlastníctve Ladislava Szókeho, ktorý si zakúpil pozemok cieľom výstavby rodinného domu na predaj. Momentálne na pozemku sú dva rozostavané rodinné domy, z ktorých jeden je v tesnej blízkosti kaplnky. Keďže mnohí z miestnych obyvateľov namietali, prečo vedenie obce povolilo stavbu rodinného domu pri kaplnke a aká je predstava o kaplnke do budúcnosti?

**Ladislav Szóke** – nemá v úmysle kaplnku zničiť a v záujme jej zachovania navrhuje nasledovné riešenie: Keďže nie je technicky možné túto kaplnku premiestniť, lebo pravdepodobne by sa rozpadla, navrhuje si postaviť novú, jej presný náprotivok s použitím prvkov tohto existujúceho, ktoré možno ešte použiť a to buď na pozemku vo vlastníctve obce, ktorý vytýči obec, alebo je ešte ochotný vyčleniť zo svojho pozemku miesto pre umiestnenie novej kaplnky. Je ochotný potrebný stavebný materiál si zabezpečiť na vlastné náklady, obec by postavila základy kaplnky a samotnú výstavbu kaplnky by zabezpečil pán Szóke Ladislav. Prítomní poslanci sa zhodujú v názore, že o osude kaplnky by sa malo rokovať už dávnejšie, nakoľko pozemok na ktorom kaplnka stojí už je od roku 2012 zahrnutý do právoplatného územného plánu obce. Žiaľ obec touto témou sa nezaoberala a snažila sa riešiť tento problém pri vydávaní stavebného povolenia s tým, že kaplnka a priestor okolo kaplnky vo vzdialenosti 1 m bude vyčlenený z pozemku a darovacou zmluvou odovzdané obci. Ale teraz očividné, že toto riešenie nie je estetické, preto sa hľadá nové. Starostka obce informovala prítomných, že budúci týždeň bude rokovať s miestnym farárom PhDr. Kristiánom Bozaym aj vo veci kaplnky a o výsledku rokovania následne informuje poslancov.

Po prerokovaní starostka obce dala hlasovať a OZ schválilo

### uznesenie č. 92/15-6/OZ/2024

v ktorom obecné zastupiteľstvo

**A. Berie na vedomie** - odznelé informácie o kaplnke

#### **Hlasovanie:**

| Poslanec / poslankyňa            | prítomnosť | Hlasovanie ZA | Hlasovanie PROTI | Hlasovania sa ZDRŽAL |
|----------------------------------|------------|---------------|------------------|----------------------|
| Monika Bazsó                     | NIE        | -             |                  |                      |
| PaedDr. Zuzana Bíróová           | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Norbert Fekete                   | NIE        | -             |                  |                      |
| Tünde Gaálová                    | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Peter Gaál                       | NIE        | -             |                  |                      |
| Ing. Elvira Golha Orbánová, PhD. | NIE        | -             |                  |                      |
| Ladislav Gútai                   | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Tibor Kocsis                     | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Ing. Ľudovít Novotný             | ÁNO        | X             |                  |                      |

Potrebné kvórum : nadpolovičná väčšina prítomných

**Áno: 5 NIE : 0 ZDRZAL SA: 0**

Ing. Anikó Rabay, starostka obce

### K bodu č. 3 – Prejednanie a schválenie Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ohrady

Mgr. Katarína Bokrosová, advokátka obce informovala prítomných, že zákonom č. 137/2023 s účinnosťou od 1.11.2023 dochádzala k zmene a doplneniu zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a doplneniu zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Cieľom tejto novely bolo najmä posilniť preferenciu súťažných foriem predaja a nájmu majetku obce a zvýšenie transparentnosti. Tieto dva zákony hovoria, ako má obec pri nakladaní s majetkom obce postupovať.

V zmysle tejto novely sme vypracovali Návrh Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ohrady, ktorý bol poslancom doručený ako aj zverejnený dňa 14.10.2024.

Zásady tvoria **prílohu č. 3** tejto zápisnice.

Potom starostka obce požiadala poslancov o prípadné dotazy alebo pripomienky.

Nakoľko k predloženému návrhu neboli vznesené žiadne iné pripomienky ani návrhy, starostka obce dala o návrhu hlasovať a obecné zastupiteľstvo vynieslo

#### uznesenie č. 93/15-6/OZ/2024

v ktorom obecné zastupiteľstvo

**A. S c h v a ľ u j e** – Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ohrady s účinnosťou dňom 15.11.2024

#### **Hlasovanie:**

| Poslanec / poslankyňa            | prítomnosť | Hlasovanie ZA | Hlasovanie PROTI | Hlasovania sa ZDRŽAL |
|----------------------------------|------------|---------------|------------------|----------------------|
| Monika Bazsó                     | NIE        | -             |                  |                      |
| PaedDr. Zuzana Bíróová           | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Norbert Fekete                   | NIE        | -             |                  |                      |
| Tünde Gaálóvá                    | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Peter Gaál                       | NIE        | -             |                  |                      |
| Ing. Elvira Golha Orbánová, PhD. | NIE        | -             |                  |                      |
| Ladislav Gútai                   | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Tibor Kocsis                     | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Ing. Ľudovít Novotný             | ÁNO        | X             |                  |                      |

Potrebné kvórum :    *nadpolovičná väčšina prítomných*

**Áno: 5    NIE : 0    ZDRZAL SA: 0**

*Ing. Anikó Rabay, starostka obce*

### K bodu č. 5. – Prejednanie a schválenie žiadosti Vincenta Végha a manž. Marty

Na predchádzajúcom zasadnutí OZ konaného dňa 25.09.2024 zastupiteľstvo vo svojom uznesení č. 90/14OZ/2024-C3 prejednálo a schválilo zámer kúpy nehnuteľnosti vedenej na LV č. 500 v kat. území Ohrady, t.j. pozemku parc.č. 490/20 registra CKN – zast. plocha

a nádvorie o výmere 400 m<sup>2</sup>, ktorej majiteľom je Vincent Végh a manželka Marta. Ponúkaná cena nehnuteľnosti je 5.000,- Eur.

Poslanci po dlhom zvažovaní došli k záveru, že ponúkaná cena vo výške 5.000,- za tento pozemok je príliš vysoká cena, lebo sú určité obmedzenia ohľadom ďalšieho využitia pozemku.

Po prerokovaní navrhujú kúpnu cenu vo výške 5,- Eur/m<sup>2</sup>. Východiskom pre navrhovanú nákupnú cenu bola cena, za ktorú obec doteraz predávala pozemky podobného charakteru.

Po prerokovaní starostka obce dala hlasovať a OZ schválilo

### **uznesenie č. 94/15-6/OZ/2024**

v ktorom obecné zastupiteľstvo

- A. Berie na vedomie a navrhuje** – nákupnú cenu za **5,- Eur/m<sup>2</sup>** za nehnuteľnosť vedenú na LV č. 500 v kat. území Ohrady, t.j. pozemku parc.č. 490/20 registra CKN – zast. plocha a nádvorie o výmere 400 m<sup>2</sup>.

#### **Hlasovanie:**

| Poslanec / poslankyňa            | prítomnosť | Hlasovanie ZA | Hlasovanie PROTI | Hlasovania sa ZDRŽAL |
|----------------------------------|------------|---------------|------------------|----------------------|
| Monika Bazsó                     | NIE        | -             |                  |                      |
| PaedDr. Zuzana Bíróová           | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Norbert Fekete                   | NIE        | -             |                  |                      |
| Tünde Gaálóvá                    | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Peter Gaál                       | NIE        | -             |                  |                      |
| Ing. Elvira Golha Orbánová, PhD. | NIE        | -             |                  |                      |
| Ladislav Gútai                   | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Tibor Kocsis                     | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Ing. Ludovít Novotný             | ÁNO        | X             |                  |                      |

Potrebné kvórum : nadpolovičná väčšina prítomných

**Áno: 5 NIE : 0 ZDRZAL SA: 0**

*Ing. Anikó Rabay, starostka obce*

#### **K bodu č. 5. – Prejednenie ďalších aktuálnych otázok a žiadostí**

**5.1. Ladislav Čížlák – vypratanie obecného nájomného bytu** – Mgr. Katarína Bokrosová, advokátka obce informovala poslancov, že Okresný súd v Dunajskej Strede vyhovel návrhu Obce Ohrady na vypratanie bytu č. 4 dňa 3.10.2024 pod sp. zn. 12C/3/2024, t.j. žalovaný Ladislav Čížlák je povinný vypratať obecný nájomný byt č. 4 v Ohradoch na Pažitnej ulici 461/5 a to do troch mesiacov od právoplatnosti rozsudku.

Po súdnom pojednávaní právny zástupca rodiny naviazal kontakt s advokátkou Obce Ohrady s tým, že rodina Ladislava Čížláka navrhuje zorganizovať spoločné stretnutie a majú záujem o spoločnú dohodu ohľadom ďalšieho bývania Ladislava Čížláka. Toto stretnutie sa uskutočnilo dňa 16.10.2024 na Obecnom úrade v Ohradoch.

Je každému známa situácia, že Ladislav Čížlák je zdravotne ťažko postihnutý občan, ktorý býva sám v dvojizbovom nájomnom byte a jeho opatrovanie zabezpečí Helena Sárközióvá,

ktorá býva v jednoizbovom byte č.1 v tom istom nájomnom dome na adrese Pažitná ul. 461/5 Ohrady. Na spoločnom stretnutí prítomní navrhli nasledovné riešenie : Opatrovateľka Helena Sárköziová si podáva žiadosť o výmenu nájomného bytu, t.j. byt č. 1 za byt č. 4, ktorý je dvojizbový a žiada o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, kde v postavení nájomcu bude ona a v postavení spolubývajúceho bude Ladislav Čížlák. Týmto spôsobom sa vyrieši bytová situácia Ladislava Čížláka a Helena Sárköziová tak mu môže poskytovať opatrovateľskú starostlivosť 24 hodín denne a tým pádom sa uvoľní jednoizbový byt č. 1. Výmenu bytu obec rieši po právoplatnosti Rozsudku Okresného súdu v Dunajskej Strede. Kauciu na dvojizbový byt, ktorú zložila Zuzana Čížlaková, nie je predmetom dedičského rozhodnutia po nebohej, preto otázku kaucie úrad musí riešiť s dedičmi.

## **5.2. Výška nájomného za obecné byty**

Starostka obce informovala prítomných, že Ministerstvo dopravy a výstavby SR schválilo novú vyhlášku o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore. Táto vyhláška stanoví nový spôsob určenia maximálnej výšky regulovaného nájomného bytov, ktorá by zabezpečila pokrytie reálnych nákladov prevádzky nájomného vrátane investícií na údržbu, budúce rekonštrukcie a mieru inflácie. Pri bytoch skolaudovaných od začiatku roka 2001 vyhláška stanovuje maximálne ročné nájomné vo výške 5% z obstarávacej ceny bytu. Všetky byty v správe Obce Ohrady patria do tejto kategórie, teda boli skolaudované po roku 2001 a výška nájomného za byty ešte neboli aktualizované od ich pôvodného užívania, preto sme vypracovali návrh na zvýšenie vo výške 5 % z obstarávacej ceny bytu s tým, že z týchto 5 % bude vytvorený fond údržby vo výške 0,08%.

Pre všetky byty boli vykonané výpočty pre plánované zvýšenie, ktoré obdržali poslanci cieľom preštudovania a tvoria **prílohu č. 3., 4. a 5.** tejto zápisnice.

## **5.3. Výška nájomného za poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve obce**

Starostka obce informovala prítomných, že poľnohospodárske pozemky vo vlastníctve obce Ohrady prenajímajú spoločnosti :

- EXATA Group, a.s.,
- Školské hospodárstvo – BÚŠLAK, spol. s.r.o
- Bíró & Bíró s.r.o.

Všetky tri Zmluvy o nájme boli dojednané na dobu určitú, t.j. od 01.11.2014 do 31.10.2024 s ročným nájomným vo výške 110,- Eur/ha.

Starostka obce navrhuje uzavrieť nové nájomné zmluvy. Na podmienkach po prerokovaní so zastupiteľstvom sa dohodlo nasledovne: doba nájmu 5 rokov od 01.11.2024 do 31.10.2029 a ročné nájomné navrhuje stanoviť vo výške 170,- Eur/ha s tým, že každý rok bude k tej cene pripočítaná ročná miera inflácie.

## **5.4. Prognóza výšky poplatku za odvoz a uloženie komunálneho odpadu na rok 2025**

Starostka obce informovala prítomných, že databáza EWA monitoruje počet vysypaných odpadových nádob aj hmotnosť odpadu v každej z nich a z tej databázy obec už presne vidí, koľko odpadu vyprodukuje jednotlivé domácnosti.

Tieto údaje budú slúžiť ako podklad na určenie výšky poplatku za odvoz odpadu v budúcom roku.

## K bodu č. 6. Diskusia

**Tünde Gaálová, poslankyňa OZ** – odporúča premaľovať priechod pre chodcov na Hlavnej ulici, lebo je veľmi vyblednutý a nebezpečný z pohľadu chodcov.

## K bodu č. 7 – Návrh na uznesenie

Návrh uznesenia č. 95/15-6OZ/2024 k programovému bodu č. 5 - ďalšie aktuálne otázky a žiadosti predniesol predseda návrhovej komisie Tünde Gaálová nasledovne:

### uznesenie č. 95/15-6OZ/2024

v ktorom obecné zastupiteľstvo :

- A.1. Berie na vedomie** - informácie o výsledku súdneho pojednávania vo veci Ladislava Čížlaka
- A.2. Berie na vedomie** - informácie súvisiace s určením výšky nájomného za byty v správe Obce Ohrady
- A.3. Berie na vedomie** - informácie súvisiace s určením výšky nájomného za poľnohospodárske pozemky v správe Obce Ohrady
- B. 1. S c h v a ľ u j e** – žiadosť Heleny Sárköziovovej o výmenu nájomného bytu č. 1 na nájomný byt č. 4 na Pažitnej ulici č. 461/5 v Ohradoch, ktorý je dvojizbový, kde v postavení nájomcu bude ona a v postavení spolubývajúceho bude Ladislav Čížlák
- B. 2. S c h v a ľ u j e** – uzavrieť Zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov s doterajšími nájomcami na dobu 5 rokov od 01.11.2024 do 31.12.2029 a ročné nájomné vo výške 170,- Eur/ha s tým, že k tej cene každý rok bude pripočítaná ročná miera inflácie
- C. 1. P o v e r u j e** - starostku obce vypracovať Návrh na zvýšenie nájomného za obecné byty vo výške 5% z obstarávacej ceny bytu jednotne na každý byt v správe Obce Ohrady
- D.1. U k l a d á** – starostke obce vypracovať Návrh výšky poplatku za odvoz a uloženie komunálneho odpadu na rok 2025

### Hlasovanie:

| Poslanec / poslankyňa            | prítomnosť | Hlasovanie ZA | Hlasovanie PROTI | Hlasovania sa ZDRŽAL |
|----------------------------------|------------|---------------|------------------|----------------------|
| Monika Bazsó                     | NIE        | -             |                  |                      |
| PaedDr. Zuzana Bíróová           | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Norbert Fekete                   | NIE        | -             |                  |                      |
| Tünde Gaálová                    | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Peter Gaál                       | NIE        | -             |                  |                      |
| Ing. Elvira Golha Orbánová, PhD. | NIE        | -             |                  |                      |
| Ladislav Gútai                   | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Tibor Kocsis                     | ÁNO        | X             |                  |                      |
| Ing. Ludovít Novotný             | ÁNO        | X             |                  |                      |

Potrebné kvórum : nadpolovičná väčšina prítomných

**Áno: 5 NIE : 0 ZDRZAL SA: 0**

Ing. Anikó Rabay, starostka obce

**K bodu č. 8 - Záver**

Po vyčerpaní všetkých bodov programu starostka poďakovala za účasť a dnešné zasadnutie ukončila.

V Ohradoch, dňa 07.11.2024

Overovatelia: .....

**Ladislav Gútai**

**Tibor Kocsis**

Zapisovateľka:  
Renáta Bíróová

Ing. Anikó Rabay  
starostka obce