



O B E C Ž I T A V A N Y

**Z á p i s n i c a č. 17/2013
zo sedemnásteho zasadania Obecného zastupiteľstva
v Žitavanoch konaného dňa
23. mája 2013 na Obecnom úrade
v Žitavanoch**

v Žitavanoch, dňa 23. 5. 2013

Z á p i s n i c a 17/2013
zo sedemnásteho zasadania Obecného zastupiteľstva v Žitavanoch, konaného dňa
23. mája 2013 na Obecnom úrade v Žitavanoch

Prítomní : Podľa prezenčnej listiny

Program :

1. Otvorenie
2. Voľba návrhovej komisie, voľba overovateľov zápisnice, určenie zapisovateľky
3. Schválenie programu rokovania
4. Vystúpenie občanov obce
5. Návrh na schválenie Dodatku č. 1 ku Kúpnej zmluve č. 3998/2012 zo dňa 15. 10. 2012
6. Návrh na schválenie bankovej záruky (Prima banka Slovensko, a.s.)
7. Návrh na zmenu uznesenia č. 116/2012-OZ zo dňa 11. 10. 2012
8. Návrh na zmenu uznesenia č. 117/2012-OZ zo dňa 11. 10. 2012
9. Informácia starostu obce
10. Interpelácie
11. Ukončenie obecného zastupiteľstva

K bodu č. 1.)

Starosta obce privítal poslancov a prítomných občanov na zasadnutí OZ. Upozornil, že celé zasadnutie sa nahráva na diktafón.

Poslanci sú v počte 7 a zasadnutie je uznášania schopné. Bc. Ján Barát a Ing. Jozef Barabáš sa ospravedlnili.

K bodu č. 2.)

Voľba návrhovej komisie, voľba overovateľov zápisnice, zapisovateľky zápisnice

Návrhová komisia: predseda – Mgr. Katarína Ondriašová
členovia – Pavel Chren, Peter Šabo

Overovatelia zápisnice: Mgr. Edita Grzybová, Mgr. Janette Kožiaková

Za zapisovateľ'a zápisnice sa určuje: Magdaléna Müllerová

K bodu č. 3.)

Starosta obce predložil návrh na schválenie programu rokovania.

Návrh programu:

1. Otvorenie
2. Voľba návrhovej komisie: predseda: Mgr. Katarína Ondriašová
členovia: Pavel Chren, Peter Šabo
Voľba overovateľov zápisnice: Mgr. Edita Grzybová, Mgr. Janette Kožiaková,
Určenie zapisovateľky: Magdaléna Müllerová
3. Schválenie programu rokovania
4. Vystúpenie občanov obce
5. Návrh na schválenie Dodatku č. 1 ku kúpnej zmluve č. 3998/2012 zo dňa 15. 10. 2012
6. Návrh na schválenie bankovej záruky (Prima banka Slovensko, a.s.)
7. Návrh na zmenu uznesenia č. 116/2012-OZ zo dňa 11. 10. 2012
8. Návrh na zmenu uznesenia č. 117/2012 zo dňa 11. 10. 2012
9. Informácia starostu obce
10. Interpelácie
11. Ukončenie obecného zastupiteľstva

Hlasovanie:

ZA : 7

PROTI : 0

ZDRŽAL SA : 0

Predseda návrhovej komisie predniesol znenie uznesenia č.43 /2013- OZ zo dňa 23. 5. 2013

Obecné zastupiteľstvo v Žitavanech

p r e r o k o v a l o

návrh na schválenie programu rokovania,

s c h v a ľ u j e

program rokovania 17. zasadnutia Obecného zastupiteľstva.

Prítomnosť/kvórum: 7 / 4

Hlasovaním „za/proti/zdržal sa hlasovania“: 7 / 0 / 0

K bodu č. 4.)

Za občanov sa zúčastnil p. Jozef Turza, Jozef Obert a Mária Magušinová, konateľka firmy Agrostav HSV, spol. s.r.o., Zlaté Moravce. Pán Turza sa informoval o výstavbe 2x9 bytových jednotiek, ktoré sa stavajú za poštou.

K bodu č. 5.)

V tomto bode bol predložený návrh na schválenie Dodatku č. 1 ku Kúpnej zmluve č. 3998/2012 zo dňa 15. 10. 2012. Uznesením č. 116/2012 – OZ obecné zastupiteľstvo na svojom 11. zasadnutí schválilo odpredaj nehnuteľnosti Agrostavu HSV spol. s.r.o Zlaté Moravce za účelom prestavby športového zariadenia. Štátny fond rozvoja bývania pri schvaľovaní žiadosti na poskytnutie úveru na výstavbu poukázal nesúlad v názve objektu „športové zariadenie“ a v kúpnej zmluve je „bytový dom“. Starosta vyzval poslancov na hlasovanie.

Hlasovanie:

ZA : 7

PROTI : 0

ZDRŽAL SA : 0

Predseda návrhovej komisie predniesol znenie uznesenia č. 44/2013-OZ zo dňa 23. 5. 2013.

Obecné zastupiteľstvo v Žitavanech

p r e r o k o v a l o

návrh na schválenie Dodatku č. 1 Kúpnej zmluvy č. 3998/2012 zo dňa 15. 10. 2012,

s c h v a ľ u j e

dodatok č. 1 Kúpnej zmluvy č. 3998/2012 zo dňa 15. 10. 2012, ktorým sa na základe vzájomnej dohody a v nadväznosti na vyjadrenie vyhotoviteľa z 15. 5. 2013 ku geometrickému plánu č. 36/2012 mení znenie bodu 1 písm. b) čl. I. Kúpnej zmluvy nasledovne:

I. Predmet zmluvy

1. b) stavby **Športové zariadenie** súpisné číslo 791, orientačné číslo 26, nachádzajúcej sa podľa geometrického plánu č. 36/2012 vyhotoviteľa MK18, s.r.o., Wilsonovo náb. 28, 949 01 Nitra, IČO: 35 946 300, overeného Správou katastra Zlaté Moravce dňa 24. 09. 2012 na novovytvorenom pozemku parc. č. 742, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 2096. Nehnuteľnosti uvedené v tomto odseku sa v zmluve ďalej označujú aj ako „predmet prevodu“;

ž i a d a

a) OcÚ

- zabezpečiť vypracovanie Dodatku č. 1 Kúpnej zmluvy č. 3998/2012 podľa schvaľovacej časti uznesenia.

Prítomnosť/kvórum: 7 / 4

Hlasovaním „za/proti/zdržal sa hlasovania“: 7 / 0 / 0

Konštatujem, že uznesenie bolo prijaté.

K bodu č. 6.)

V tomto bode bol predložený návrh na schválenie bankovej záruky (Prima banka Slovensko, a.s.) Jednou z podmienok poskytnutia úveru zo ŠFRB na odkúpenie bytového domu 4 BJ je i poskytnutie bankovej záruky.

Hlasovanie:

ZA : 7

PROTI : 0

ZDRŽAL SA : 0

Predseda návrhovej komisie predniesol znenie uznesenia č.45 /2013-OZ zo dňa 23. 5. 2013.

Obecné zastupiteľstvo v Žitavanoch

p r e r o k o v a l o

návrh na schválenie bankovej záruky ŠFRB, poskytnutej Prima bankou Slovensko, a. s. a na schválenie vystavenia vlastnej zmenky na rad banky;

s c h v a ľ u j e

- poskytnutie bankovej záruky ŠFRB Prima bankou Slovensko, a. s. na zabezpečenie pohľadávky vo výške 121.366,- € do doby splatenia úveru,
- vystavenie vlastnej zmenky na rad banky za účelom zabezpečenia pohľadávky.

Prítomnosť/kvórum: 7 / 4

Hlasovaním „za/proti/zdržal sa hlasovania“: 7 / 0 / 0

Konštatujem, že uznesenie bolo prijaté.

K bodu č. 7.)

Starosta obce predložil návrh na zmenu uznesenie č. 116/2012-OZ zo dňa 11. 10. 2012.

Hlasovanie:

ZA : 7

PROTI : 0

ZDRŽAL SA : 0

Predseda návrhovej komisie predniesol znenie uznesenia č. 46/2013-OZ zo dňa 23. 05. 2013.

Obecné zastupiteľstvo v Žitavanech

p r e r o k o v a l o

návrh na zmenu uznesenia č. 116/2012-OZ zo dňa 11. 10. 2012

v nadväznosti na vyjadrenie vyhotoviteľa z 15.5.2013 ku geometrickému plánu č. 36/2012,

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia č. 116/2012-OZ zo dňa 11. 10. 2012 nasledovne:

„Obecné zastupiteľstvo v Žitavanech

p r e r o k o v a l o

Návrh na odpredaj nehnuteľností vo vlastníctve obce Žitavany, v katastrálnom území Kňažice, zapísaných na liste vlastníctva č. 1 a to:

- novovytvoreného pozemku parc. č. 742 zastavané plochy a nádvoria o výmere 210 m², ktorý je na podklade geometrického plánu č. 36/2012 vyhotoviteľa MK18, s.r.o., Wilsonovo náb. 28, 949 01 Nitra, IČO: 35 946 300, overeného Správou katastra Zlaté Moravce dňa 24. 09. 2012 pod číslom 501/2012 tvorený:

- dielom č. 1 o výmere 43 m² odčleneného od pozemku parcela registra E KN parc. č. 741/1 – trvalé trávne porasty o výmere 836 m²,
- dielom č. 2 o výmere 65 m² odčleneného od pozemku parcela registra E KN parcelné č. 742/1 – trvalé trávne porasty o výmere 834 m²,
- dielom č. 4 o výmere 40 m² odčleneného od pozemku parcela registra C KN parcelné č. 743/3 – zastavané plochy o výmere 171 m²,
- dielom č. 7 o výmere 35 m² odčleneného od pozemku parcela registra E KN parcelné č. 743/2 – trvalé trávne porasty o výmere 866 m²,
- dielom č. 12 o výmere 27 m² odčleneného od pozemku parcela registra E KN parcelné č. 744/1 – trvalé trávne porasty o výmere 840 m²,

a

- stavby Športové zariadenie súpisné číslo 791, orientačné číslo 26, nachádzajúcej sa podľa geometrického plánu č. 36/2012 vyhotoviteľa MK18, s.r.o., Wilsonovo náb. 28, 949 01 Nitra, IČO: 35 946 300, overeného Správou katastra Zlaté Moravce dňa 24. 09. 2012 na novovytvorenom pozemku parc. č. 742,

s c h v a ľ u j e

- spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **predaj nehnuteľností vo vlastníctve obce Žitavany**, v katastrálnom území Kňažice, zapísaných na liste vlastníctva č. 1 a to:

- novovytvoreného pozemku parc. č. 742 zastavané plochy a nádvoria o výmere 210 m², ktorý je na podklade geometrického plánu č. 36/2012 vyhotoviteľa MK18, s.r.o., Wilsonovo náb. 28, 949 01 Nitra, IČO: 35 946 300, overeného Správou katastra Zlaté Moravce dňa 24. 09. 2012 pod číslom 501/2012 tvorený:

- dielom č. 1 o výmere 43 m² oddeleného od pozemku parcela registra E KN parc. č. 741/1 – trvalé trávne porasty o výmere 836 m²,
- dielom č. 2 o výmere 65 m² oddeleného od pozemku parcela registra E KN parcelné č. 742/1 – trvalé trávne porasty o výmere 834 m²,
- dielom č. 4 o výmere 40 m² oddeleného od pozemku parcela registra C KN parcelné č. 743/3 – zastavané plochy o výmere 171 m²,
- dielom č. 7 o výmere 35 m² oddeleného od pozemku parcela registra E KN parcelné č. 743/2 – trvalé trávne porasty o výmere 866 m²,
- dielom č. 12 o výmere 27 m² oddeleného od pozemku parcela registra E KN parcelné č. 744/1 – trvalé trávne porasty o výmere 840 m²,

a

- stavby Športové zariadenie súpisné číslo 791, orientačné číslo 26, nachádzajúcej sa podľa geometrického plánu č. 36/2012 vyhotoviteľa MK18, s.r.o., Wilsonovo náb. 28, 949 01 Nitra, IČO: 35 946 300, overeného Správou katastra Zlaté Moravce dňa 24. 09. 2012 na novovytvorenom pozemku parc. č. 742

do výlučného vlastníctva AGROSTAV HSV spol. s r. o.,
Tehelná č. 3, 953 01 Zlaté Moravce, IČO 31 435 513

za kúpnu cenu vo výške 89 200,- EUR stanovenú znaleckým posudkom č. 117/2012 vyhotoveným znalcom Ing. Juraj Drahošom

za podmienky, že náklady súvisiace s vypracovaním kúpno-predajnej zmluvy a zápisom do katastra nehnuteľnosti bude v plnom rozsahu znášať kupujúci;

ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, nakoľko prevod vlastníctva sa realizuje za účelom adaptácie Športového zariadenia v časti „Ubytovne“ na „Bytový dom 4 B. J.“, ktorej investorom bude Agrostav HSV spol. s r.o..

Vlastnícke právo k predmetu prevodu **bude späť prevedené na obec Žitavany** podľa budúcej kúpnej zmluvy – „zmluvy o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome,, po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia na bytový dom, po uzavretí zmluvy o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov a zaplacení kúpnej ceny.

u k l a d á

zástupcovi starostu obce

- zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

u r č u j e

stratu platnosti a účinnosti uznesenia, ak kúpna zmluva nebude uzatvorená do 31. 10. 2012.“

Prítomnosť/kvórum: 7 / 4

Hlasovaním „za/proti/zdržal sa hlasovania“: 7 / 0 / 0

Konštatujem, že uznesenie bolo prijaté.

K bodu č. 8.)

Bol predložený návrh na schválenie podmienok uznesenia č. 117/2012-OZ zo dňa 11. 10. 2012

Hlasovanie:

ZA : 7

PROTI : 0

ZDRŽAL SA : 0

Predseda návrhovej komisie predniesol znenie uznesenia č. 47/2013-OZ zo dňa 23. 05. 2013.

Obecné zastupiteľstvo v Žitavanech

P r e r o k o v a l o

návrh na zmenu uznesenia č. 117/2012-OZ zo dňa 11. 10. 2012

v nadväznosti na vyjadrenie vyhotoviteľa z 15.5.2013 ku geometrickému plánu č. 36/2012,

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia č. 117/2012-OZ zo dňa 11. 10. 2012 nasledovne:

„Obecné zastupiteľstvo v Žitavanech

p r e r o k o v a l o

Návrh budúcej kúpnej zmluvy „Zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov“

v bytovom dome 4 B.J. za podmienok:

1. Budúci predávajúci (Agrostav HSV spol. s r.o.) bude realizovať adaptáciu **Športového zariadenia** časť ubytovňa na Bytový dom 4 B. J. na pozemku o celkovej výmere 210 m², na parcele 742, k. ú. Kňazice.
2. Budúci predávajúci do konca roku 2012 zrealizuje adaptáciu budovy.
3. Na účely tejto zmluvy sa za moment dokončenia stavby bude považovať deň právoplatnosti

kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom.

Návrh predmetu zmluvy:

1. Predmetom zmluvy je záväzok budúceho kupujúceho (Obec Žitavany) a budúceho predávajúceho (Agrostav HSV spol. s r.o.) uzavrieť medzi sebou v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve, zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľností a to v lehote najneskôr do 15. 01. 2013.

Prílohy zmluvy:

- 1./ Prílohou č. 1 bude projektová dokumentácia STAVBA: ADAPTÁCIA BUDOVY NA BYTOVÝ DOM – 4 B. J., gen. projektant C-PROJEKT Ing. Ľubomír Candrák, aut. stav. inž., Hviezdoslavova 4, Zlaté Moravce, dátum 10/2012.
 - 2./ Prílohou č. 2 tejto zmluvy bude protokol o štandarde vybavenia bytov.
- Byty v predmetnom bytovom dome budú byty bežného štandardu v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení platnom a účinnom ku dňu podpisu.

Budúca kúpna cena:

Budúci kupujúci sa zaväzuje zaplatiť budúcemu predávajúcemu **dohodnutú budúcu kúpnu**

cenu v celkovej výške: 219 148,- € slovom: dvestodevätnásťtisícjedenstoštyridsaťosem eur,

vrátane DPH, ktorú tvorí

- hodnota stavby pred adaptáciou podľa znaleckého posudku č. 117/2012 zo dňa 28.09.2012

znalca Ing. Drahoša Juraja, Nitra a

- náklady na adaptáciu vo výške 129 948,- €/.

Dohodnutú budúcu kúpnu cenu sa budúci kupujúci zaväzuje uhradiť jednorazovo v termíne do 30. 09. 2013.

2. Zmluvné strany súhlasia, že administratívne poplatky a ostatné náklady (napr. kolky...) súvisiace so zápisom vlastníckeho práva pre budúceho kupujúceho v súvislosti s touto zmluvou bude v plnom rozsahu hradiť budúci kupujúci.

Vlastnícke právo:

1. Vlastnícke právo k Predmetu prevodu bude prevedené na budúceho kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.

Porušenie zmluvy a zmluvné pokuty:

1. Ak bez zavinenia budúceho kupujúceho budúci predávajúci nezrealizuje adaptáciu budovy najneskôr do 31.12.2012 z dôvodov výlučne spočívajúcich na strane budúceho predávajúceho zaväzuje sa uhradiť budúcemu kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dohodnutej ceny nákladov na rekonštrukciu.

s c h v a ľ u j e

Zmluvu o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome 4 B. J.

u k l a d á

zástupcovi starostu obce, obecnému úradu

- zabezpečiť uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome 4 B. J. podľa schvaľovacej časti uznesenia

u r č u j e

stratu platnosti a účinnosti uznesenia, ak zmluva nebude uzatvorená do 31. 10. 2012.“

Prítomnosť/kvórum: 7 / 4

Hlasovaním „za/proti/zdržal sa hlasovania“: 7 / 0 / 0

Konštatujem, že uznesenie bolo prijaté.

K bodu č. 9.)

Informácia starostu obce:

- vyplatili sa nehnuteľnosti, ktoré sme odkúpili na Topoľčianskej ulici od Moniky Rafaelovej a Nataši Rafaelovej
- na Topoľčianskej ulici, kde je výstavba 2x6 BJ zostal na vykúpenie ešte posledný dom, ktorý patrí pánu Rafaelovi. Chce ho predať za 12 000,- EUR. Cena za nehnuteľnosť je oproti ostatným nehnuteľnostiam, ktoré sme odkupovali, neprimeraná.
- pripravuje sa zmluva pre vlastníkov nehnuteľnosti na Topoľčianskej ulici, ktorí svoju nehnuteľnosť chcú zmeniť za byt, ale za podmienok vybavenia bytu kuchynskou linkou, sanitou, obkladmi a podlahovou krytinou
- v katastri Opatovce prebieha ROEP – na kataster sa postúpilo podanie na vysporiadanie pozemkov na miestnych komunikáciách – ulice Fraňa Kráľa, 9. mája, Drahy, Viničná, ktoré boli vo vlastníctve občanov. Poďakoval Ing. Danišovi za jeho pomoc pri jednaniach s občanmi.
- na ulici Kamenná, na pozemku oproti bytovým jednotkám sa v rámci ROEPu zistilo, že jedna parcela patrí obci, ale nachádza sa medzi cirkevnými parcelami. Pripravuje sa jednanie s cirkvou, nakoľko by bolo potrebné urobiť zmenu pozemkov, aby sa mohla vytvoriť 4. ulica za záhradami.
- predložil list občanov ulíc Šafárikova a Lužná, ktorí opisujú problémy so spodnými vodami

K bodu č. 10.)

Interpelácie:

- Mgr. Grzybová – obyvatelia 24 BJ sa jej sťažovali na zatekanie do podkrovných bytov, nakoľko bola prítomná na zastupiteľstve aj konateľka firmy Agrostav HSV spol.s.r.o. Zlaté Moravce, vyjadrila sa k tejto problematike. Občania pošlú sťažnosť na obecný úrad, ten ju postúpi Agrostavu a v priebehu 2 – 3 dní je sťažnosť vybavená a chyba odstránená.
- Ing. Milan Barabáš – nesvietia neóny na ulici Hlboká, - svetlá sa opravovali, už svietia
 - pri vysielaní oznamov rozhlasom, niekedy dobre nepočúť, mohli by sa oznamy posielat' občanom mailom – dôležité oznamy sú na internetovej stránke obce
- Pavel Chren – ako pokračuje výstavba 2x9 BJ – do konca júna by mali byť bytové domy zastrešené
- Peter Šabo – jarok, ktorý ide cez pozemok Rast'a Baťalu, na ulici 9. mája, mal by sa vyčistiť, voda by potom tiekla cez jarok a netiekla by do záhrad – obec jarok kosí
- Mgr. Grzybová – chcela vedieť, či máme k dispozícii súvislú plochu výmery na Lúčkach, ak by bol zverejnený nejaký projekt – Ing. Daniš pripraví mapku, kde budú vyznačené parcely, ktoré patria obci

K bodu č. 11.)

Starosta obce poďakoval prítomným za účasť a ukončil zasadnutie obecného zastupiteľstva.

Magdaléna Müllerová v.r.
zapisovateľ

Juraj Obert v.r.
starosta obce

Overovatelia zápisnice:

Mgr. Edita Grzybová v.r.....

Mgr. Janette Kožiaková v.r.....
