

## **Z á p i s n i c a**

### **Z prvého pravidelného zasadnutia Obecného zastupiteľstva**

**Dátum konania: 25.01.2024**

**Prítomní:** podľa priloženej prezenčnej listiny

#### **Návrh programu:**

1. Otvorenie zasadnutia OcZ a stanovenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice
2. Schválenie programu zasadnutia
3. Procedurálne veci
  - Zmena rozpočtu - RO č. 1/2024 – rozpočtové opatrenia ( p. Ing. M. Ondreičková ),
  - VZN č. 1/2024 – o hazardných hrách na území obce Čakajovce,
  - Žiadosť na kúpu obecného pozemku ( predzáhradka ) – M. Minárik, Čakajovce č. 124, odpredaj po zverejnení zámeru, vypracovaný Znalecký posudok
  - Žiadosť o kúpu ( prenájom ) rodinného domu č. 115 – J. Lazarová, Čakajovce č. 117,
  - Žiadosť o ukončenie nájomnej zmluvy na byt – Ladislav Ivančík, Čakajovce č. 439/4,
  - Oznámenie zhromaždenia k výročiu prvej SR ( 10. marca 2024 ) – SHO, Farská 5, Nitra,
  - Stavebný dozor na stavbu telocvične Čakajovce,
  - Vysporiadanie pozemkov pod kanalizáciou v obci Čakajovce,
4. Kontrola uznesení zo šiesteho pravidelného zasadnutia, konaného 13.12.2023.
5. Rôzne ( Diskusia )
6. Návrh na uznesenie
7. Záver

#### 1. Otvorenie

Riadne zasadnutie Obecného zastupiteľstva v Čakajovciach otvoril a ďalej viedol starosta obce Milan Greguš.

Overovatelia zápisnice: Marek Greguš, Evka Kollárová  
Zapisovateľ: Zdenko Sedlák

#### 2. Schválenie programu zasadnutia

Po prečítaní programu, bol tento doplnený o nasledujúce body :

1. – Odkúpenie a zámena pozemkov pri futbalovom ihrisku Čakajovce (Kurucová + Lazárová),
2. – Vyvložkovanie komínových telies v 18-bytovom dome Čakajovce,
3. – Parkovanie pri 18-bytovom dome Čakajovce.

Následne poslanci tento program hlasovaním odsúhlasili k čomu bolo prijaté uznesenie.

Hlasovaním : za 9 poslancov/9 prítomných/9 všetkých

#### 3. Procedurálne veci

- a) Prvým bodom rokovania bolo pokračovanie hľadania riešenia s rodinným domom č. 115, ktorý Obec Čakajovce zakúpila od A. Lakatošovej a žiadosť na jeho kúpu si dala p. J. Lazarová č. 117. Pani Júlia Lazarová s rodinou majú záujem predmetný rodinný dom č. 115 od obce Čakajovce odkúpiť. Na zastupiteľstve bola prítomná p. J. Lazarová a manžel Pavol. Poslanci Obecného zastupiteľstva si vypočuli návrh rodiny Lazárových a potom sa

postupne k otvorenému bodu rokovania vyjadrovali. Nakoniec sa zhodli na tom, že nakoľko sa líšia predstavy rodiny od predstáv poslancov, bude musieť byť k tomuto bodu zvolané mimoriadne zasadnutie, kde by boli doriešené všetky podrobnosti.

- b) Druhým bodom rokovania bolo Rozpočtové opatrenie č. 1/2024, ktoré predniesla ekonómka obce p. Ing. Miriama Ondreičková. Materiál mali poslanci k dispozícii a tiež mali priestor na otázky, ktoré sa týkali predloženého opatrenia. Po ukončení diskusie k tomuto bodu rokovania bolo opatrenie schválené v predložennom znení, k čomu bolo prijaté uznesenie.
- c) Tretím bodom zasadnutia bol návrh VZN č. 1/2024 o hazardných hrách na území obce Čakajovce. Obec Čakajovce schválila predmetné nariadenie z dôvodu, že by chcela predísť masívnemu umiestňovaniu herní na území obce Čakajovce. K tomuto bodu rokovania bolo prijaté uznesenie.
- d) Ďalším bodom rokovania bola žiadosť na odkúpenie obecného pozemku na predzáhradku k rodinnému domu. Žiadosť podal dňa 08.11.2023 p. Miroslav Minárik. Žiadateľ je vlastníkom rodinného č. 124, ktorý si pred nejakým časom kúpil v obci Čakajovce. Obecný pozemok p.č. 196/51, ktorého výmera je 64 m<sup>2</sup> a o kúpu ktorého žiada p. M. Minárik poslancov Obecného zastupiteľstva v Čakajovciach, bol dlhodobo pričlenený k pozemku p.č. 108/1, ktorého je p. M. Minárik vlastníkom. Nakoľko bol p. M. Minárik presvedčený, že predmetný pozemok je súčasťou jeho vlastníctva a pred časom zistil, že tomu tak nie je, požiadal o jeho odkúpenie Obec Čakajovce. Poslanci sa žiadosťou zaoberali už na 6. pravidelnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva, ktoré sa konalo 13.12.2023 a zhodli sa na tom, že obecný pozemok p.č. 196/51 o výmere 64 m<sup>2</sup>, Obec Čakajovce žiadateľovi Miroslavovi Minárikovi odpredá. Poslanci poverili starostu obce vypracovaním a zverejnením Zámeru na odpredaj predmetného pozemku p.č. 196/51 o výmere 64 m<sup>2</sup>. Zámer uskutočniť odpredaj majetku obce Čakajovce priamym prevodom, ako prípad hodný osobitného zreteľa bol vypracovaný dňa 20.12.2023 a zverejnený dňa 21.12.2023. Zároveň poverili starostu obce p. Milana Greguša, aby dal vypracovať aktuálny Znalecký posudok, ktorý bude použitý na nasledujúcom zasadnutí Obecného zastupiteľstva, pri schvaľovaní kúpnej ceny. Poslanci na dnešnom 1. pravidelnom zasadnutí schválili odpredaj obecného pozemku p.č. 196/51 - zastavaná plocha o výmere 64 m<sup>2</sup> pre žiadateľa, ktorým je p. Miroslav Minárik, za cenu stanovenú Znaleckým posudkom, ktorý vypracoval 10.01.2024 pod číslom 6/2024 Ing. Peter Števuľa, znalec č. 913453. Cena za 1 m<sup>2</sup> bola stanovená na 14,95 €/m<sup>2</sup>. Poslanci schválili odpredaj pozemku p.č. 196/51 – zastavaná plocha o výmere 64 m<sup>2</sup> za cenu 1056,80€. Následne bude vypracovaná Kúpnopredajná zmluva, ktorá bude obsahovať všetky potrebné údaje, bude podpísaná na OÚ a úhrada za pozemok bude realizovaná po podpise zmluvy. K tomuto bodu rokovania bolo prijaté uznesenie.
- e) Nasledujúcim bodom programu bola žiadosť, ktorú podal dňa 29.12.2023 p. Ladislav Ivančík, ktorý mal v prenájme byt č. 4 v 18. bytovom dome Čakajovce. Jednalo sa o žiadosť na ukončenie nájomnej zmluvy, nakoľko sa sťahuje k svojej dcére. Starosta obce pripravil aktuálne žiadosti o pridelenie 1 izbového bytu na zasadnutie, aby mohla byť táto žiadosť vyriešená. Poslanci schválili žiadosť p. Ladislava Ivančíka o ukončenie nájomnej zmluvy prijatím uznesenia.
- f) Poslanci Obecného zastupiteľstva v Čakajovciach následne schválili nového nájomníka uvoľneného jedno izbového bytu č. 4 v 18. bytovom dome Čakajovce. Novým nájomníkom sa stal p. Jozef Petrik, ktorého prvá žiadosť o pridelenie jedno izbového bytu bola zo dňa 28.03.2012 a druhá zo dňa 21.02.2023. Nový nájomník bude vyzvaný na

predloženie požadovaných potvrdení o príjme, aby bola splnená požiadavka zo strany ŠFRB a štátu. K tomuto bodu bolo prijaté uznesenie.

- g) Ďalším bodom rokovania bolo oznámenie o uskutočnení stretnutia občanov v Panteóne slovenských dejateľov v obci Čakajovce, ktoré bude v zmysle zákona č. 84/1990 Zb. o zhromažďovanom práve v znení neskorších predpisov, organizovať SHO. Stretnutie občanov je naplánované na 10. marca 2024 ( nedeľa ) v čase od 16:00 hod. – do 17:30 hod. Stretnutia sa bude konať pri príležitosti výročia vzniku Slovenského štátu – prvej Slovenskej republiky. Starosta obce toto dal na vedomie poslancom Obecného zastupiteľstva v Čakajovciach.
- h) Nasledujúcim bodom programu zasadnutia bol – stavebný dozor pri stavbe telocvične v obci Čakajovce. Obec Čakajovce začala realizovať výstavbu telocvične, ktorá sa bude nachádzať v blízkosti ZŠ s MŠ Čakajovce. Všetci poslanci sa zhodli na tom, že pre takúto stavbu je potrebné vykonávať stavebný dozor osobou, ktorá má na takúto činnosť doklady a tiež prax. Starosta obce v tomto otvorenom bode rokovania predložil poslancom vyhlásenú súťaž a na zasadnutí boli otvorené obálky z cenovými ponukami. Nakoľko sa jedná o neoprávnený výdavok, ktorý bude Obec Čakajovce hradit' zo svojich finančných zdrojov, poslanci sa zhodli na tom, že aj najvýhodnejšia cenová ponuka by mala byť pre obec a poslancov prijateľná a podľa predstáv. Po otvorení troch ponúk však poslanci Obecného zastupiteľstva konštatovali, že ani tá najnižšia ponuka nie je pre nás prijateľná a tak odporučili starostovi obce súťaž ukončiť konštatovaním, že na základe prijatých cenových ponúk, ktoré sú tak vysoké, že obstarávateľ si nemôže dovoliť ani jednu z nich, bude súťaž ukončená. Následne však starostovi obce odporučili súťaž ešte raz zopakovať.
- i) Pravidelné zasadnutie potom pokračovalo doplňujúcim bodom programu, ktorý bol pokračovaním riešenia časti obecných pozemkov a pozemku p.č. 173/1, ktorého vlastníkami sú p. Viera Kudryová Lazarová a p. Alena Kurucová. Dňa 31.08.2023 na 3. pravidelnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva bolo začatá rozprava o možnosti odkúpenia a zámene časti pozemku p.č. 173/1, kde má o túto spomenutú časť pozemku záujem Obec Čakajovce. Bolo uskutočnené stretnutie s majiteľkami pozemku p.č. 173/1 a tak nastal vo veci posun. Obec Čakajovce dala vypracovať geometrický plán pre odčlenenie časti z pozemku p.č. 173/1, veľkosti 198 m<sup>2</sup>. Tento novovzniknutý pozemok má parcelné číslo 173/8. Nakoľko sa jedná o majetok dvoch spoluvlastníčok, ktoré majú pozemok p.č. 173/1 vo vlastníctve každá jednu polovicu ( 1/2 ). Obec Čakajovce bude teda od dvoch spoluvlastníčok ich podiely odkupovať ( Viera Kudryová Lazarová ) a zamieňať ( Alena Kurucová ). K tomuto bude slúžiť nový geometrický plán č. 96/2023 na oddelenie pozemkov č. 173/8, 1685/14-16, ktorý vypracoval Ing. Miloslav Hatala z geodetickej odbornej kancelárie. V prípade odkúpenia polovice novovzniknutého pozemku p.č. 173/8 – zastavaná plocha o výmere 198 m<sup>2</sup>, teda sa jedná o odkúpenie výmery 99 m<sup>2</sup> od spoluvlastníčky Viery Kudryovej Lazarovej, bola predávajúcou navrhnutá cena 40,00.-€ ( štyridsať eur za jeden meter štvorcový ). Poslanci schválili kúpu a navrhnutú cenu prijatím uznesenia. V prípade zámene polovice novovzniknutého pozemku p.č. 173/8 – zastavaná plocha o výmere 198 m<sup>2</sup>, teda sa jedná o zámenu výmery 99 m<sup>2</sup>, kde spoluvlastníčka p. Alena Kurucová bude realizovať zámenu pozemku s obcou Čakajovce podľa GP č. 96/2023 a postupom podľa zákona č. 138/1991 Zb. §9a ods. 15f. Nakoľko sa v tomto prípade jedná o zámenu pozemkov medzi p. Alenou Kurucovou r. Machovou a Obcou Čakajovce, kde sa jedná o zámenu novovzniknutej C-KN parc. č. 1685/16 – záhrada o výmere 99 m<sup>2</sup> pre p. Alenu Kurucovú r. Machovú za podiel 1/2 - ina k celku k novovytvorenej C-KN parc. č. 173/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198 m<sup>2</sup> podľa GP č. 96/2023, kde tento spoluvlastnícky podiel je vo vlastníctve Aleny Krucovej a bude po zámene vo vlastníctve Obce Čakajovce. Poslanci Obecného zastupiteľstva poverili starostu obce Čakajovce vypracovaním a zverejnením Zámeru o zámene pozemkov. Po

zverejnení Zámeru sa bude na nasledujúcom zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Čakajovciach schvaľovať samotná zámena. K tomuto bolo prijaté aj uznesenie.

- j) Ďalším bodom zasadnutia bola žiadosť, ktorú dňa 14.11.2023 podala Vanessa Matisová, č.d. 439. Vanessa Matisová žiada poslancov Obecného zastupiteľstva v Čakajovciach o vykonanie kontroly v byte č. 5, 18-bytového domu Čakajovce. Jedná sa o vlhkosť v takmer všetkých miestnostiach bytu. Poslanci sa po prečítaní žiadosti zhodli na tom, že sa do nájomného bytu sa pôjdu pozrieť a pokúsia sa zistiť príčinu zvýšenej vlhkosti v byte č. 5. Termín bol určený na deň 30.01.2024 o 16:00 hod. a stretnutia sa zúčastní stavebná komisia obce na čele s predsedom p. Z. Sedlákom.
- k) Zasadnutie Obecného zastupiteľstva potom pokračovalo pokusom o vysporiadanie pozemkov, ktoré sa nachádzajú pod hlavným rozvodom kanalizácie obce Čakajovce, ktorý je vybudovaný v časti starej dediny už desaťročie a pozemky nie sú vo vlastníctve obce. Poslanci Obecného zastupiteľstva v Čakajovciach schválili vypracovanie GP, ktorý bude riešiť oddelenie častí pozemkov, ktoré budú potrebné k vysporiadaniu a prevedeniu na Obec Čakajovce ku rozbehnutej kolaudácii.
- l) Predposledným bodom rokovania Obecného zastupiteľstva bola vzniknutá potreba urobiť nové vyvložkovanie komínov v 18-bytovom dome Čakajovce. V súčasnosti používané plynové kotly na vykurovanie bytov v bytovom dome začínajú vykazovať poruchovosť a pri ich následnej výmene za novšie typy kotlov bude potrebné urobiť úpravu troch komínov. Jedná sa o nerezové vložkovanie komínov. Poslanci Obecného zastupiteľstva v Čakajovciach poverili starostu obce urobením prieskumu trhu na výber dodávateľa, ktorý by zhotovil nerezové vložky do troch komínov v bytovom dome. Predpokladaný termín realizácie je máj – september 2024.
- m) Posledným doplňujúcim bodom rokovania bolo upozornenie poslanca p. Petra Vrabca na malé priestory pre parkovanie áut pri 18-bytovom dome Čakajovce. Poslanci sa toto témou zaoberali a nedospeli k jednotnému záveru. K tomuto bodu by bolo vhodné stretnutie na tvare miesta a tak vyhodnotiť možnosti zvýšenia parkovacích miest.

#### Uznesenie č. 1/2024.

OcZ v Čakajovciach **schvaľuje** program 1. pravidelného zasadnutia s doplňujúcimi bodmi programu.

Hlasovaním : za – 9 poslancov / 9 prítomných/ 9 všetkých

#### Uznesenie č. 2/2024.

OcZ v Čakajovciach **schvaľuje** zmenu rozpočtu Rozpočtovým opatrením č. 1/2024.

Hlasovaním : za – 9 poslancov / 9 prítomných

#### Uznesenie č. 3/2024.

OcZ v Čakajovciach **schvaľuje** VZN č. 1/2024 o hazardných hrách na území obce Čakajovce.

Hlasovaním : za – 9 poslancov / 9 prítomných

#### Uznesenie č. 4/2024.

OcZ v Čakajovciach **schvaľuje** odpredaj obecného pozemku k.ú. Čakajovce (druh pozemku : Zastavaná plocha a nádvorie ) C-KN p.č. 196/51 o výmere 64 m<sup>2</sup> na predzáhradku k rodinnému domu pre žiadateľa, ktorým je Miroslav Minárik, ako prípad hodný osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ spočíva v tom, že pozemok p.č. 196/51 susedí s pozemkom, ktorý vlastní žiadateľ a Obec Čakajovce neuvažuje s jeho využitím. Pozemok p.č. 196/56 bol oddelený s pozemku p.č. 196/1, čo je ulica, na ktorej obec postupne vyrovnáva predzáhradky a uličnú čiaru. Zámer uskutočniť odpredaj bol prerokovaný na 6. pravidelnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Čakajovciach,

ktoré sa konalo 13.12.2023 a bol schválený Uznesením č. 57/2023 trojpätinovou väčšinou poslancov a následne zverejnený vo vývesnej tabuli Obce Čakajovce od 21.12.2023 – do 25.01.2024. Pre stanovenie ceny bol vyhotovený Znalecký posudok, ktorého autorom je Ing. Peter Števíla (ev. číslo 913453). Cena obecného pozemku p.č. 196/51 o výmere 64 m<sup>2</sup> žiadateľovi, ktorým je Miroslav Minárik, bola stanovená na 14,95.-€/m<sup>2</sup> ( štrnásť eur a 95/100€). Obecné zastupiteľstvo v Čakajovciach schválilo cenu za odpredaj pozemku C-KN parc. č. 196/51 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 64 m<sup>2</sup> pre Miroslava Minárika vo výške 1056,80€. Medzi účastníkmi konania, ktorými sú Obec Čakajovce a žiadateľ Miroslav Minárik, bude následne uzatvorená Kúpnopredajná zmluva, ktorá bude poskytnutá katastrálnemu odboru OÚ Nitra. Vypracovaná Kúpnopredajná zmluva, ktorá bude obsahovať všetky potrebné údaje, bude podpísaná na OÚ Čakajovce, kde bude zrealizovaná aj úhrada za pozemok po podpise zmluvy. Hlasovaním : za – 9 poslancov / 9 prítomných

#### Uznesenie č. 5/2024.

OcZ v Čakajovciach **schvaľuje** ukončenie nájomnej zmluvy na byt ( 1 izbový byt č. 4 ), ktorú podal dňa 29.12.2023 p. Ladislav Ivančík. Dôvod – sťahovanie sa k dcére. Nájom bytu bude ukončený k termínu 31.01.2024.

Hlasovaním : za – 9 poslancov / 9 prítomných

#### Uznesenie č. 6/2024.

OcZ v Čakajovciach **schvaľuje** obsadenie uvoľneného jedno izbového bytu č. 4, ktorý sa nachádza v 18-bytovom dome Čakajovce. Novým nájomníkom bude p. Jozef Petrik. Nájomná zmluva s novým nájomníkom bude uzatvorená od 01.02.2024.

Hlasovaním : za – 9 poslancov / 9 prítomných

#### Uznesenie č. 7/2024.

OcZ v Čakajovciach **schvaľuje** vypracovanie a zverejnenie Zámeru uskutočniť zámenu majetku Obce Čakajovce novovzniknutú C-KN parc. č. 1685/16 – záhrada o výmere 99 m<sup>2</sup> s Alenou Kurucovou r. Machovou za podiel ½ - ina k celku k novovytvorenej C-KN parc. č. 173/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198 m<sup>2</sup> podľa GP č. 96/2023, keď tento spoluvlastnícky podiel je vo vlastníctve Aleny Kurucovej. Zvolený postup je podľa zák. č. 138/1991 Zb. § 9a ods. 15 f.

Hlasovaním : za – 9 poslancov / 9 prítomných

#### Uznesenie č. 8/2024.

OcZ v Čakajovciach **schvaľuje** odkúpenie podielu ½ - ina k celku k novovytvorenej C-KN parc. č. 173/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 198 m<sup>2</sup> od Viery Kudryovej Lazarovej r. Lazarovej v zmysle GP č. 96/2023 za dohodnutú kúpnu cenu 40,00.-€/m<sup>2</sup>, teda za cenu v sume 3.960,00.-€.

Hlasovaním : za - 9 poslancov / 9 prítomných

#### 4. Kontrola uznesení zo šiesteho pravidelného zasadnutia, konaného 13.12.2023.

OcZ berie na vedomie uznesenia zo šiesteho pravidelného zasadnutia, bez pripomienok.

#### 5. Rôzne.

V diskusii sa poslanci dohodli na tom, že členovia Stavebnej komisie obce pôjdu na obhliadku bytu č. 5 – p. Matisová, dňa 30.01.2024 o 16:00 hod.

#### 6. Návrh na uznesenie.

Návrh na uznesenie predniesol Zdenko Sedlák v rámci všetkých bodov rokovania.

7. Záver.

Zasadnutie Obecného zastupiteľstva ukončil starosta obce poďakovaním všetkým prítomným za ich účasť na zasadnutí.

V Čakajovciach : 26.01.2024

Marek Greguš  
overovateľ zápisnice



Evka Kollárová  
overovateľ zápisnice



Milan Greguš  
starosta obce

