

Z á p i s n i c a č. 3/2021
zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Zákopčí dňa 20. 04. 2021

Z á p i s n i c a č. 3/2021
zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Zákopčí dňa 20. 04. 2021

Prítomní: podľa prezenčnej listiny,
začiatok o 16.00 hod.

1., 2. Otvorenie zasadnutia, určenie zapisovateľa, schválenie navrhovateľov uznesení a overovateľov zápisnice

Zasadnutie otvoril starosta obce za prítomnosti 7 poslancov. Určil zapisovateľku Mgr. Teréziu Haluškovú, navrhol overovateľov zápisnice - pán Plaček a pán Jopčík, navrhovateľov uznesení - Mgr. Linet a pán Franek.

Hlasovanie: za: všetkých 7 poslancov
zdržal sa: 0
proti : 0

V úvode ich oboznámil s programom zasadnutia. Dopĺňajú sa body č. 8 a 10 – Žiadosť HKO o udelenie súhlasu s výkonom zárobkovej činnosti a Rozpočtové opatrenie obce Zákopčie č. 2/2021. Ostatné body sa automaticky posunú.

Starosta dáva hlasovať za program.

Hlasovanie: za: všetkých 7 poslancov
zdržal sa: 0
proti: 0

3. Kontrola plnenia uznesení z posledného zasadnutia OZ

Kontrolu urobil starosta obce. Z posledného zasadnutia obecného zastupiteľstva neboli z uznesení žiadne poverenia a úlohy. Poslanci berú na vedomie.

4. Žiadosť ZŠ Zákopčie o vydanie stanoviska k realizácii drobnej stavby – rekonštrukcia oplotenia – 2. etapa

Starosta oboznamuje poslancov s obsahom žiadosti. Jedná sa o podobnú žiadosť, ktorá bola nedávno schvaľovaná pre futbalistov. Stanovisko je potrebné pre ohlásenie drobnej stavby na stavebný úrad. Poslanci nemajú otázky, starosta dáva hlasovať.

Hlasovanie: za: všetkých 7 poslancov
zdržal sa: 0
proti: 0

Príchod p. Tischlera.

5. Stanovisko SPF k námietke voči navrhovanej cene vo veci prevodu par. KN-C 2814/3, 463/2

Starosta informuje prítomných o stanovisku SPF k prevodu pozemkov do vlastníctva obce za cenu 10,00 €/m². Za túto cenu má obec záujem iba o parcelu, ktorá je pred vstupom do areálu oddychovej zóny – 77 m². Poslanci nemajú otázky, starosta dáva hlasovať.

Hlasovanie: za: všetkých 8 poslancov
zdržalo sa: 0
proti: 0

6. Voľba prísediacich na funkčné obdobie v rokoch 2022 – 2025 – Okresný súd Čadca

Poslancom bol materiál k tomuto bodu vopred doručený. Nemajú žiadne návrhy na prísediacich. Poslanci berú na vedomie.

7. Schválenie podkladov k výstavbe nového bytového domu a podaniu žiadosti na ŠFRB

Podklady boli poslancom vopred doručené. Starosta odovzdáva slovo HKO – Ing. Nekorancovi, ktorý prednáša poslancom Stanovisko HKO Zákopčie k dodržaniu podmienok na prijatie návratných zdrojov financovania – úveru zo ŠFRB na výstavbu nájomného bytového domu. P. Franek – do akej výšky úverového zaťaženia môžeme ako obec ísť? Ing. Nekoranc – do výšky 60 % bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka, nad 60% je už potrebné robiť opatrenia na zníženie dlhu, ale na úvery zo ŠFRB je zo zákona výnimka. P. Franek – otázka je tu kvôli možnosti výstavby ďalších bytoviek v budúcnosti. Ing. Nekoranc – splátka úveru zo ŠFRB je vlastne obcou splácaná nájomným od nájomníkov bytov. Poslanci berú stanovisko HKO na vedomie.

Starosta postupne číta poslancom znenie jednotlivých uznesení, ktoré je potrebné schváliť k podaniu žiadosti na ŠFRB.

1. Investičný zámer výstavba nájomných bytov (účel: U613) „SO 01 – Bytový dom – novostavba bytového domu Zákopčie – 15 b. j.
2. Investičný zámer výstavba súvisiacej technickej vybavenosti (účel: U 6113, U 6123, U 6143 a U 6153) k Novostavbe bytového domu Zákopčie – 15 b. j. + TV v obci Zákopčie v zložení:

SO 02 - Rozšírenie verejného vodovodu, DN100, dl. 54m

SO 03 - Vodovodná prípojka, HDPE 50x4,6, dl. 9,32m

SO 04 - Kanalizačná prípojka – splašková, DN150, dl. 12,85m

SO 05 - Dažďová kanalizácia, DN 150, dl. 115,5

SO 06 – Rozšírenie plynovodu, D50, dl. 89m

SO 07 - Prípojka plynu, D32, dl. 3,5m

SO 08 – Prípojka NN

SO 09 - Spevnené plochy

(ďalej len „súvisiaca technická vybavenosť“), ktoré budú zhotovené v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. Vladimírom Gašpírikom a schválenou v stavebných konaniach č. S850/R2578 zo dňa 19.01.2021 a OU-CA-OSZP-2021/001365-003 zo dňa 08.02.2021.

3. Súhlas s investičným zámerom obce realizovať výstavbu nájomných bytov „Novostavba bytového domu Zákopčie – 15 b. j.“ a súvisiacej technickej vybavenosti v katastrálnom území Zákopčie, obci Zákopčie, okres Čadca na pozemkoch C KN 446/1, 444/1, 451, 444/5, 2813/3 evidovaných na LV č. 1122, ktorá bude zhotovená v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou Ing. Vladimírom Gašpírikom, a schválenou v stavebných konaniach č. S850/R2578 zo dňa 19.01.2021 a OU-CA-OSZP-2021/001365-003 zo dňa 08.02.2021.
4. Účel výstavby nájomných bytov a výstavba súvisiacej technickej vybavenosti na základe Zmluvy o dielo č. 02/2021 za cenu vo výške **819 600,- EUR s DPH**, (slovom: osemstodevätnásťtisícšesťsto eur), z toho :

SO 01	Bytový dom – novostavba bytového domu Zákopčie – 15 b. j.	711 440,87	€	s DPH
SO 02	Rozšírenie verejného vodovodu	14 984,88	€	s DPH
SO 03	Vodovodná prípojka	6 044,76	€	s DPH
SO 04	Kanalizačná prípojka – splašková	5 175,02	€	s DPH
SO 05	Dažďová kanalizácia	29 468,64	€	s DPH
SO 06	Rozšírenie plynovodu	2 317,70	€	s DPH
SO 07	Prípojka plynu	3 588,71	€	s DPH
SO 08	Prípojka NN	0,00	€	s DPH
SO 09	Spevnené plochy:	46 579,41	€	s DPH

5. Uzatvorenie **Zmluvy o dielo č. 02/2021** zo dňa 20. 04. 2021, so zhotoviteľom ODU-trade, s. r. o., so sídlom Palárikova 48, 022 01 Čadca, IČO: 50350421, DIČ: 2120304131, IČ DPH: SK2120304131, predmetom ktorej je výstavba Novostavba bytového domu Zákopčie – 15 b. j + TV v obci Zákopčie.
6. Spôsob financovania obstarania **nájomných bytov** v bytovom dome:
 - a) Úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 60 % t. j. 433 000,00 €,
 - b) Dotácia z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky vo výške 40 % 288 670,00 €.
 - c) Vlastné zdroje obce v prípade potreby vo výške 8,37 €.
7. Spôsob financovania obstarania **súvisiacej technickej** vybavenosti:
 - a) Vlastné zdroje obce vo výške 100 % na objekty SO 06 Rozšírenie plynovodu, SO 07 Prípojka plynu, vo výške 6 143,91 €.
 - b) dotácia z MDaV SR vo výške 39 920,00 €, úver zo ŠFRB vo výške 61 220,00 € a vlastné zdroje obce vo výške 3 187,71 € na objekty, a to: SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 03 Vodovodná prípojka, SO 04 Kanalizačná prípojka – splašková, SO 05 Dažďová kanalizácia, SO 08 Prípojka NN, SO 09 Spevnené plochy.
8. Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov na obstaranie nájomných bytov v prípade potreby vo výške 8,37 € z rozpočtu obce.
9. Vyčlenenie vlastných finančných prostriedkov na obstaranie súvisiacej technickej vybavenosti vo výške 9 331,63 €, ktoré budú zabezpečené z rozpočtu obce.
10. Závazok obce dodržiavať pri prenájme bytov a uzatváraní nájomných zmlúv ustanovenia § 22 zákona č. 443/2010Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.
11. Závazok obce dodržiavať nájomný charakter bytov počas celej doby životnosti bytovej budovy.
12. Závazok obce zriadiť záložné právo na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov v prospech Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.
13. Závazok obce zriadiť záložné právo na nájomné byty obstarané podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení v znení neskorších predpisov v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania vrátane prislúchajúcich pozemkov.
14. Podanie žiadosti o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov a na obstaranie technickej vybavenosti v zložení SO 01 Bytový dom – novostavba bytového domu Zákopčie – 15 b. j., SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 03 Vodovodná prípojka, SO 04 Kanalizačná prípojka – splašková, SO 05 Dažďová kanalizácia, SO 08 Prípojka NN, SO 09 Spevnené plochy podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky a súhlas s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom platným v čase podania žiadosti.
15. Podanie žiadosti o poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov a na obstaranie technickej vybavenosti v zložení SO 01 Bytový dom – novostavba bytového domu Zákopčie – 15 b. j., SO 02 Rozšírenie verejného vodovodu, SO 03 Vodovodná prípojka, SO 04 Kanalizačná prípojka – splašková, SO 05 Dažďová kanalizácia, SO 08 Prípojka NN, SO 09 Spevnené plochy podľa zákona č. 150/2013 Z. z. zo Štátneho fondu rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.
16. Prijatie bankovej záruky ako zabezpečenie záväzku voči ŠFRB vo výške 494 220,00 € (na bytový dom vo výške 433 000,00 € a na technické vybavenie k bytovému domu vo výške

- 61 220,00 €) v súvislosti s realizáciou stavby „Novostavba bytového domu Zákopčie – 15 b. j.“ a súvisiacej technickej vybavenosti v katastrálnom území Zákopčie.
17. Uzatvorenie Zmluvy o vystavení bankovej záruky s ČSOB a. s. ako zabezpečenie záväzku voči ŠFRB vo výške 494 220,00 €.
 18. Záväzok, že sa v rozpočte obce vyčlenia finančné prostriedky na splácanie úveru zo ŠFRB počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB, najmenej po dobu 30 rokov.
- Hlasovanie za vyššie uvedené body 1 – 18: za: všetkých 8 poslancov
zdržalo sa: 0
proti: 0

Ďalší materiál obsahuje schválenie bankovej záruky.

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) Prijatie bankovej záruky vo výške 494 220,00 € ako zabezpečenie záväzku voči ŠFRB (na bytový dom vo výške 433 000,00 € a na technické vybavenie k bytovému domu vo výške 61 220,00 €) v súvislosti s realizáciou stavby „Novostavba bytového domu Zákopčie – 15 b. j + TV“ a súvisiacej technickej vybavenosti v katastrálnom území Zákopčie,
- b) Poplatok za bankovú záruku vo výške 741,33 €/3 mesiace a jednorazový poplatok vo výške 494,22 €, ktoré sú zahrnuté v prvej zmene rozpočtu obce za rok 2021,
- c) Uzatvorenie Zmluvy o vystavení bankovej záruky s ČSOB a. s., ako zabezpečenie záväzku voči ŠFRB vo výške 494 220,00 €,
- d) Záväzok, že sa v rozpočte obce vyčlenia finančné prostriedky na splácanie úveru zo ŠFRB počas trvania zmluvného vzťahu so ŠFRB, najmenej po dobu 30 rokov.

Hlasovanie za vyššie uvedené body a) až d): za: všetkých 8 poslancov
zdržalo sa: 0
proti: 0

Obecné zastupiteľstvo poveruje:

1. Starostu obce Zákopčie uzatvorením Zmluvy o dielo č. 02/2021 zo dňa 20.04.2021 so zhotoviteľom ODU-trade, s. r. o., so sídlom Palárikova 48, 022 01 Čadca, IČO: 50350421, DIČ: 2120304131, IČ DPH: SK2120304131, predmetom ktorej je výstavba Novostavba bytového domu Zákopčie – 15 b. j + TV.
2. Starostu obce Zákopčie uzatvorením Mandátnej zmluvy č. 2021/SD/BD/Zákopčie zo dňa 20.04.2021 so zhotoviteľom Ing. Ivan Moravčík IVOMOS, Cintorínska 1493/15, 010 01 Žilina – Trnové, IČO: 46 708 031, DIČ: 1022530058, IČ DPH: SK1022530058, predmetom ktorej je výkon činností stavebného dozoru na stavbe: Novostavba bytového domu Zákopčie – 15 b. j. + TV.

Hlasovanie za vyššie uvedené body 1 – 2: za: všetkých 8 poslancov
zdržalo sa: 0
proti: 0

8. Žiadosť hlavného kontrolóra obce Zákopčie o udelenie súhlasu s výkonom zárobkovej činnosti

Starosta predkladá poslancom znenie uznesenia na schválenie. Poslanci nemajú otázky.

Hlasovanie: za: všetkých 8 poslancov
zdržalo sa:
proti: 0

9. Správa o výsledku kontroly HKO – p. Machovčáková

Správa bola poslancom vopred doručená, poslanci nemajú otázky, berú na vedomie.

10. Rozpočtové opatrenie obce Zákopčie č. 2/2021

Starosta oboznamuje poslancov o obsahu rozpočtového opatrenia. Jedná sa finančné prostriedky na zateplenie budovy č. 795 a prístavbu hasičskej zbrojnice DHZ Ústredie, kde začíname s obstarávaním. P. Plaček – aká suma nám zostáva v rezervnom fonde? Starosta - neviem presnú sumu, ale cca 60-70 000,00 €. P. Franek – súhlasím s tým, aby sa budova č. 795 zrekonštruovala kompletne. Zároveň navrhujem, aby boli pri nej vybudované aj 2-3 parkovacie miesta. P. Bednár – taktiež súhlasím s kompletnou rekonštrukciou uvedenej budovy, je to majetok obce, ktorý bude zveľadený, ide o investíciu do budúcnosti na šetrení energií. P. Jopčík – bude sa výrazne meniť dispozícia interiéru budovy? Aká je záruka pošty o zotrvaní v obci? Starosta – dispozične nedôjde k zásadným zmenám, bude iba usadená poštová priehradka a úprava osadenia dverí. Záruka je v uzatvorení zmluvy na päť rokov a vyjadrení o nezrušení pobočky pošty v našej obci. Priestory majú byť pripravené do konca 9/2021. P. Kupka – akú výšku nájmu platí pošta teraz a akú bude platiť potom? Starosta – nájomné bolo už na zastupiteľstve prerokované, suma za m² sa nemení, s tým, že energie si už budú uhrádzať sami. Mgr. Linet – všetko, čo sa týka priestoru budovy č. 795 už bolo prerokované a schválené, určite bude presťahovanie pošty do nových priestorov výhodou aj pre samotných zamestnancov, budú mať dôstojnejšie podmienky pre svoju prácu ako majú teraz. Zároveň by som sa chcel prihovoriť za podporu rozpočtového opatrenia jeho schválením. Financovaniu prístavby hasičskej zbrojnice v Ústredí venujeme už priveľa času a energie. Poslanci nemajú ďalšie otázky. Starosta dáva hlasovať.

Hlasovanie: za: 6 poslancov

zdržali sa: 2 (Kupka, Tischler)

proti: 0

Starosta ešte informuje prítomných o získanej dotácii na obnovu vojnového hrobu vo výške 2000,00 € z Úradu vlády SR.

11. Rôzne, diskusia

P. Franek – v centre obce máme ešte pozemky určené na výstavbu bytových domov, je potrebné uvažovať o možnosti ponúknuť ich na výstavbu bytoviek súkromným spoločnostiam. V obci je veľký záujem o pozemky aj byty.

Starosta – na byty máme desiatky žiadostí, či 1, 2 alebo 3-izbové.

P. Bednár – je to dobrá myšlienka ponúknuť pozemky súkromnému investorovi na výstavbu bytového domu.

P. Franek – zmluvne je možnosť prenajať pozemok a následne pri kolaudácii bytovky pozemok odpredať, aby sa predchádzalo prípadným komplikáciám.

P. Jopčík – pripájam sa k tomuto návrhu.

Mgr. Linet – je to dobrá myšlienka, ale je potrebné zvážiť všetky výhody a nevýhody plynúce pre obec z tohto návrhu.

P. Franek – v našej obci je veľký záujem o nehnuteľnosti, či už pozemky, byty ale aj domy. Len je tu problém s vysporiadaním pozemkov.

P. Bednár - Zákopčie má čo ponúknuť, ale nevieme to prediť, napríklad propagáciu vojnových bunkrov.

P. Jopčík – výstavbu nájomných bytových domov vidím ako dočasné riešenie bytovej otázky mladých rodín, ktoré sa chcú neskôr natrvalo usadiť vo vlastnom, čo sa v obci nedarí kvôli nevysporiadaným pozemkom. Zároveň navrhujem v obci usadenie dopravného značenia s obytnými zónami so znížením rýchlosti.

Starosta – môžem osloviť niektoré subjekty, ktoré sa zaoberajú projektami dopravného značenia v obciach, mám informácie, že niektoré obce sa zapojili do takéhoto projektu.

Odchod p. Plačka.

Na záver starosta vyzval prítomného p. Kľučku, aby predniesol obecnému zastupiteľstvu svoju požiadavku týkajúcu sa jeho garáže a pozemku a zároveň vysvetlil celú situáciu týkajúcu sa predmetných nehnuteľností. P. Kľučka predkladá poslancom všetky podklady týkajúce sa jeho požiadavky. Potrebuje zabezpečiť svoju garáž pred vlhnutím obkopením a zaizolovaním steny. Taktiež ju potrebuje skolaudovať, a preto musí odkúpiť časť obecného pozemku. Poslanci mu navrhujú doručiť na obec žiadosť, aby sa daná situácia vyriešila.

12. Záver

Z dôvodu vyčerpania bodov programu starosta poďakoval poslancom za účasť a zasadnutie ukončil o 17,20 hod.

Ján Slaninák
starosta obce

Mgr. František Linet
zástupca starostu

Michal Plaček
I. overovateľ

Tibor Jopčík
II. overovateľ

Prílohy:

Pozvánka

Prezenčná listina

Žiadosť ZŠ Zákopčie o vydanie stanoviska

Stanovisko SPF

Okresný súd Čadca – voľba prísediacich

Stanovisko HKO k financovaniu výstavby bytového domu

Podklady k výstavbe bytového domu 15 b. j.

Žiadosť HKO o udelenie súhlasu s výkonom zárobkovej činnosti

Správa HKO o výsledku kontroly

Rozpočtové opatrenie obce Zákopčie č. 2/2021