

UZNESENIE č. 1/26

z 1. zasadnutia obecného zastupiteľstva, ktoré sa konalo dňa 14.1.2026 v Kuchyni

Obecné zastupiteľstvo:

1. Berie na vedomie určenie:

a/ za zapisovateľa: Gabriela Stehlíková

b/ za overovateľov zápisnice: Mgr. Lucia Chamrazová, Lea Šimeková

2. Schvaľuje

a) do návrhovej komisie: Ing. Richard Šturdzík, PaedDr. Jana Ščasná

Prítomní	Za	Zdržal sa	Proti	Podpis	Hl. č.
8	8	0	0		1

b) program zasadnutia

Prítomní	Za	Zdržal sa	Proti	Podpis	Hl. č.
8	8	0	0		2

3. Berie na vedomie kontrolu uznesení a konštatuje, že uznesenia sa priebežne plnia.

4. Schvaľuje po oboznámení sa s návrhom na zámer o odpredaj nižšie uvedenej infraštruktúry ako aj s nižšie uvedenými znaleckými posudkami a v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa článku V, ods. E bod 1 písm. e) a f) zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kuchyňa, **prevod majetku** (infraštruktúru) vo vlastníctve obce Kuchyňa špecifikovaný(ú) a ohodnotený(ú) v znaleckom posudku:

- č. 100/2025, zo dňa 27.10.2025, vyhotovenom znalcom: Ing. Arch. Alica Tichá, Zelinová 901/4, 851 10 Bratislava, evidenčné číslo znalca 913539 (ocenenie verejného vodovodu a stavebnej časti zvyšovacej čerpacej stanice),
- č. 22/2025, zo dňa 27. 10. 2025, vyhotovenom znalcom: Ing. Mariánom Švagrovským, L. Svobodu 10, 075 01 Trebišov, ktorý je súčasťou znaleckého posudku č. 100/2025 (ocenenie technológie zvyšovacej čerpacej stanice),
- č. 103/2025, zo dňa 29.10.2025, vyhotovenom znalcom: Ing. Arch. Alica Tichá, Zelinová 901/4, 851 10 Bratislava, evidenčné číslo znalca 913539 (ocenenie pozemkov pod zvyšovacou čerpacou stanicou),
- č. 112/2025, zo dňa 01.12.2025, vyhotovenom znalcom: Ing. Arch. Alica Tichá, Zelinová 901/4, 851 10 Bratislava, evidenčné číslo znalca 913539 (ocenenie vodojemu a manipulačnej komory),

(ďalej ako „Posudky“, vrátane (v Posudkoch bližšie špecifikovanej/ných):

- verejného vodovodu, pozostávajúceho z viacerých vodovodných radov a vetiev a zvyšovacej čerpacej stanice s technologickým zariadením a
- pozemkov, na ktorých sa nachádza zvyšovacia čerpacia stanica, a to k novovznikajúcim pozemkom registra CKN parc. č. 998/102 a 998/103 na základe geometrického plánu č. 066/2025 vyhotoveného Ing. Peter Petro – Geodetická kancelária GEOS ŠAĽA s.r.o., so sídlom Kúpeľná 1, 927 01 Šaľa, IČO: 56 180 454, úradne overený Okresným úradom Malacky, Ing. Petra Valentová, dňa 12.08.2025 pod číslom G1-890/25 (ďalej ako „Geometrický plán“),
- vodojemu 150 m³ a manipulačnej komory,

(ďalej vyššie uvedený majetok spoločne ako „Infraštruktúra“, pričom špecifikácia Infraštruktúry je pre úplnosť uvedená aj v texte nižšie),

na spoločnosť Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Prešovská 48, 826 46 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 35 850 370, zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č: 3080/B (ďalej ako „Spoločnosť“) **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **za kúpnu cenu vo výške 483 793,26 EUR** (slovom: štyristoosemdesiattritisiedemstodevät'desiattri eur a dvadsaťšesť eurocentov), všeobecná hodnota tejto Infraštruktúry bola stanovená Posudkami, vypracovaným podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 citovaného zákona a predstavuje sumu vo výške vo výške 483 793,26 EUR (slovom: štyristoosemdesiattritisiedemstodevät'desiattri eur a dvadsaťšesť eurocentov).

Prevod vlastníckeho práva k Infraštruktúre sa uskutoční za nasledovných podmienok, resp. v súvislosti s nižšie uvedenými skutočnosťami obsiahnutými aj v kúpnej zmluve, ktorej vzor tvorí Prílohu č. [1] tejto zápisnice a tohto uznesenia (ďalej ako „Kúpna Zmluva“):

1. Obec Kuchyňa uzatvorí Kúpnu Zmluvu, a teda prevedie vlastnícke právo k Infraštruktúre podľa podmienok Kúpnej Zmluvy.
2. Prevod vlastníckeho práva k Infraštruktúre sa uskutoční z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Všeobecná hodnota Infraštruktúry je stanovená vyššie uvedenými Posudkami a kúpna cena za Infraštruktúru bude zodpovedať všeobecnej hodnote Infraštruktúry stanovenej týmito Posudkami (ďalej ako „Kúpna Cena“).
4. Úhrada Kúpnej Ceny v súvislosti s prevodom Infraštruktúry bude vysporiadaná nasledovne:
 - 4.1. Obec Kuchyňa ako akcionár Spoločnosti vloží pohľadávku na úhradu Kúpnej Ceny, ktorá vznikne obci Kuchyňa voči Spoločnosti uzatvorením Kúpnej Zmluvy, ako nepeňažný príspevok do kapitálových fondov Spoločnosti; pričom

- 4.2. vkladom pohľadávky na úhradu Kúpnej Ceny do kapitálových fondov Spoločnosti zo strany obce Kuchyňa sa Spoločnosť stane jej vlastníkom a táto pohľadávka na úhradu Kúpnej Ceny zanikne v dôsledku splynutia v súlade s § 584 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
5. Realizácia vyššie uvedených úkonov bude podliehať súhlasu (schváleniu) obecného zastupiteľstva (ak sa vyžaduje) a bude vykonaná v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Špecifikácia Infraštruktúry je nasledovná:

1. časť verejného vodovodu vybudovaná pred 01.10.1976

Vetva	DN v mm	Materiál	Dĺžka v m
Vetva A	200	PVC	762,98
Vetva A -1-1	200	PVC	34,69
Vetva B-1-1	100	PVC	135,06
Vetva B-1-1	200	PVC	311,02
Spolu			1 243,75

2. časť vodovodu vybudovaná od 01.10.1976 do 31.12.1989

Vetva	DN v mm	Materiál	Dĺžka v m	Rok vybudovania
Vetva B	100	PVC	328,36	1988
Vetva B-2	100	PVC	273,90	1988
Vetva B-2	50	OC	128,81	1988
Spolu			731,07	

3. časť vodovodu vybudovaná v roku 1998

Vetva	DN v mm	Materiál	Dĺžka v m	Rok vybudovania
Vetva A	200	PVC	1081	1998
Vetva B	100	PVC	314	1998
Vetva B-1	100	PVC	415	1998
Zvyšovacia čerpacia stanica vrátane technológie súpisné číslo 361				1998
Spolu			1810	

4. POZEMKY

Pozemky

Novovznikajúce parcely nachádzajúce sa v katastrálnom území: Kuchyňa, obec: Kuchyňa, okres: Malacky, odčlenené od pôvodného pozemku registra EKN parc. č. 998/101 v celkovej výmere 49 863 m², druh pozemku: ostatná plocha zapísaný na liste vlastníctva č. 875, a to:

1.1. novovytvorený pozemok parcela registra „C“, parc. č.: 998/102, o výmere 24 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ako diel 1 v zmysle Geometrického plánu;

1.2. novovytvorený pozemok parcela registra „C“, parc. č.: 998/103, o výmere 64 m², druh pozemku: ostatná plocha, ako diel 2 v zmysle Geometrického plánu.

5. SO 02 Vodojemy a manipulačná komora

Objekt	Rok vybudovania
Vodojem 150 m ³	od 01.10.1976 - 31.12.1989
Manipulačná komora	od 01.10.1976 - 31.12.1989

Odôvodnenie dôvodu hodného osobitného zreteľa:

Dôvodom na predaj je efektívnejšie využívanie a rozvoj tejto Infraštruktúry pri hromadnom zásobovaní obyvateľov pitnou vodou a hromadnom odvádzaní odpadových vôd. Spoločnosť ako prevádzkovateľ verejných vodovodov a verejných kanalizácií a osoba, ktorá v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov je oprávnená vlastniť Infraštruktúru (okruh osôb, ktoré môžu vlastniť verejný vodovod a verejnú kanalizáciu je týmto zákonom limitovaný iba na subjekty verejného práva, čo obmedzuje okruh vlastníkov na minimum) prejavila záujem prevziať od obce Kuchyňa plnenie všetkých zákonných povinností spojených s vlastníctvom Infraštruktúry vrátane znášania s tým spojených nákladov (najmä nákladov na prevádzku, údržbu, revízie alebo opravy, nákladov na rekonštrukčné a modernizačné práce ako aj nákladov spojených s vytvorením a použitím účelovej finančnej rezervy podľa § 16a zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov) ako aj vysporiadať na vlastné náklady všetky nároky z prípadných väd na Infraštruktúre vzniknuté po uzatvorení príslušnej zmluvy na prevod vlastníckeho práva k Infraštruktúre.

Tento dôsledok bude prínosom pre obec Kuchyňa, nakoľko sa zníži jeho administratívne, materiálne a personálne zaťaženie a dosiahne sa podstatná úspora finančných prostriedkov, pretože nebudú vznikať prevádzkové a investičné náklady nevyhnutné na rekonštrukciu Infraštruktúry, jej ďalší rozvoj a riadne fungovanie.

Zámer previesť majetok (Infraštruktúru) na Spoločnosť schválilo obecné zastupiteľstvo uznesením č. 7/2025 zo dňa 05.11.2025 v časti Infraštruktúry špecifikovanej pod bodom č. 1 až 4. tohto materiálu a č. 9/2025 zo dňa 10.12.2025 v časti Infraštruktúry špecifikovanej pod bodom č. 5 tohto materiálu.

Prítomní	Za	Zdržal sa	Proti	Podpis	Hl. č.
8	8	0	0		3

5. KOZ

- a) **schvaľuje zámer** zriadenia bezodplatného vecného bremena in personam k C-KN parc. č. 12124/257 a C-KN parc. č. 12124/132 v k.ú. Kuchyňa vo vlastníctve obce v prospech oprávneného Bratislavská vodárenská spoločnosť a.s., IČO 35 850 370, s prihliadnutím na osobitný zreteľ, ktorým je rozvoj obce, pričom realizátor vodnej stavby Ing. Milan Žilavý zároveň pre obec zrealizuje vodovodné prípojky z verejného vodovodu k pozemkom C-KN parc.č. 12124/117, 12124/118, 12124/119, 12124/120, 12124/121 vo vlastníctve obce (LV č. 875) v zmysle predloženého návrhu zmluvy. Úplné znenie návrhu zmluvy bude zverejnené s týmto uznesením.

Prítomní	Za	Zdržal sa	Proti	Podpis	Hl. č.
8	8	0	0		4

- b) **schvaľuje zámer** zriadenia bezodplatného vecného bremena in rem k C-KN parc. č. 12124/257 a C-KN parc. č. 12124/132 v k.ú. Kuchyňa vo vlastníctve obce a prospech Ing. Milana Žilavého, bytom 906 38 Rohožník, Na Lázku 13, resp. v prospech každého vlastníka pozemkov C-KN parcelné č. 12124/151, 12124/161, 12124/235, 12124/236, 12124/238, 12124/239, 12124/240, 12124/241, 12124/242, 12124/243, 12124/244, 12124/246, 12124/247, 12124/248, 12124/249, 12124/250, 12124/252, 12124/253, 12124/254, 12124/255, 12124/256 s prihliadnutím na osobitný zreteľ, ktorým je rozvoj obce v zmysle predloženého návrhu zmluvy. Úplné znenie návrhu zmluvy bude zverejnené s týmto uznesením.

Prítomní	Za	Zdržal sa	Proti	Podpis	Hl. č.
8	8	0	0		5

- c) **ruší zámer** prenechať majetok obce do nájmu v jej výlučnom vlastníctve vo veľkosti vlastníckeho podielu 1/1, zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 875, okres Malacky, obec Kuchyňa, katastrálne územie Kuchyňa a to časť pozemku C-KN parc.č. 58/1 - trávnatá plocha futbalového ihriska, šatne a bezprostredný prístup k nim, pre Futbalový klub Kuchyňa, Kuchyňa 563, IČO 31 805 205 - na výkon futbalovej činnosti a športových aktivít, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to bezodplatne s tým, že nájomca s bude hradiť všetky náklady spojené s prevádzkou a údržbou predmetu nájmu. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je v zmysle Zásad hospodárenia obce Kuchyňa (ďalej len „Zásady hospodárenia“), účinnými dňa 6.5.2025 článok VI ods. 4, bod c), že ide o prenájom nehnuteľného majetku občianskemu združeniu, ktoré vykonáva v obci spoločensky prospešnú službu v oblasti výchovy a rozvoja telesnej kultúry, t.j. ide o verejno-prospešný účel.

Prítomní	Za	Zdržal sa	Proti	Podpis	Hl. č.
8	8	0	0		6

- d) **Schvaľuje zámer** prenechať majetok obce do nájmu v jej výlučnom vlastníctve vo veľkosti vlastníckeho podielu 1/1, zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva číslo 875, okres Malacky, obec Kuchyňa, katastrálne územie Kuchyňa a to časť pozemku C-KN parc.č. 58/1 - trávnatá plocha

futbalového ihriska, šatne a bezprostredný prístup k nim, pre Futbalový klub Kuchyňa, Kuchyňa 563, IČO 31 805 205 - na výkon futbalovej činnosti a športových aktivít, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to bezodplatne. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je v zmysle Zásad hospodárenia obce Kuchyňa (ďalej len „Zásady hospodárenia“) účinnými dňa 6.5.2025 článok VI ods. 4, bod c), že ide o prenájom nehnuteľného majetku občianskemu združeniu, ktoré vykonáva v obci spoločensky prospešnú službu v oblasti výchovy a rozvoja telesnej kultúry, t.j. ide o verejno-prospešný účel

Prítomní	Za	Zdržal sa	Proti	Podpis	Hl. č.
8	8	0	0		7

- e) **Berie na vedomie** nutnosť vykonania preventívno-výchovnej činnosti a protipožiarnych kontrol v marginalizovaných skupinách – žiadosť o spoluprácu od Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru v Malackách.

6. **Rôzne**
7. **Diskusia**
8. **Záver**

Mgr. Miroslava Fraňová
starostka