

ZÁPISNICA

zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Kľačanoch, ktoré sa konalo dňa 05.02.2018
o 17:00 hod. v kultúrnom dome

Prítomní:

Starostka obce: Ing. Emília Cvičelová
Poslanci OZ: 7 poslanci – p. Milan Poláčik, p. Marcel Nič, p. Marek Ďuriš,
p. Marián Palkovič, Mgr. Irena Hofferová, p. Vladimír Cepko,
Ing. Jana Juríková
Zapisovateľka: Bc. Monika Vívodíková
Občania: Podľa priloženej prezenčnej listiny

Návrh programu zasadnutia:

1. Otvorenie
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice
3. Schválenie návrhu programu zasadnutia OZ
4. Prerokovanie a schválenie žiadosti COOP Jednota Trnava, SD Trojičné nám. 9, 918 42 Trnava o zriadenie predajne potravín v nákupnom stredisku v Kľačanoch a schválenie výšky finančných prostriedkov z rozpočtu obce na rekonštrukciu predajne pred jej zriadením
5. Interpelácie poslancov
6. Diskusia
7. Záver

Rokovanie:

1. Rokovanie Obecného zastupiteľstva v Kľačanoch otvorila a viedla starostka obce Ing. Emília Cvičelová, ktorá privítala všetkých prítomných. Konštatovala, že na zasadnutí sú prítomní všetci 7 poslanci a zhodnotila, že obecné zastupiteľstvo je uznášaniaschopné.
2. Za zapisovateľku rokovania bola starostkou obce určená Bc. Monika Vívodíková, pracovníčku OcÚ a za overovateľov zápisnice boli určení poslanci: p. Marek Ďuriš a p. Vladimír Cepko.
V tomto bode sa p. Ďuriš vyjadril, že sa vzdáva postu overovateľa, nakoľko jeho pripomienky k zápisniciam neboli zapracované.
p. Cepko sa takisto vzdal postu overovateľa z rovnakého dôvodu.
Starostka na to reagovala, že niektoré ich pripomienky neboli objektívne, z toho dôvodu zapracované neboli a boli nadnesené tak, že vyjadrovali stanovisko iba jednej strany a druhú ani nespomenuli.

Starostka obce určila za overovateľov zápisnice Ing. Janku Juríkovu a p. Milana Poláčika.

Uvedené zobrali poslanci na vedomie.

3. Schválenie návrhu programu zasadnutia OZ.

V tomto bode starostka obce oboznámila prítomných s návrhom programu zasadnutia a dala o ňom hlasovať.

Uznesenie č. 01/2018

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje návrh programu zasadnutia:

1. Otvorenie
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice
3. Schválenie návrhu programu zasadnutia OZ
4. Prerokovanie a schválenie žiadosti COOP Jednota Trnava, SD Trojičné nám. 9, 918 42 Trnava o zriadenie predajne potravín v nákupnom stredisku v Kľačanoch a schválenie výšky finančných prostriedkov z rozpočtu obce na rekonštrukciu predajne pred jej zriadením
5. Interpelácie poslancov
6. Diskusia
7. Záver

Za prijatie: 7/7

Proti: 0/7

Zdržali sa: 0/7

Dňa 05.02.2018, Ing. Emília Cvičelová, starostka

4. Prerokovanie a schválenie žiadosti COOP Jednota Trnava, SD Trojičné nám. 9, 918 42 Trnava o zriadenie predajne potravín v nákupnom stredisku v Kľačanoch a schválenie výšky finančných prostriedkov z rozpočtu obce na rekonštrukciu predajne pred jej zriadením

Predtým ako starostka oboznámila prítomných so žiadosťou, ktorú podalo spotrebné družstvo COOP Jednota SD Trnava o zriadenie predajne v NS stručne predložila skutočnosti a vysvetlila celú situáciu, do ktorej sa dostali občania Kľačian.

- Nájom predajne potravín p. Černému mal končiť podľa nájomnej zmluvy 31.12.2017.
- Túto situáciu sme riešili vypísaním novej verejnej obchodnej súťaže nakoľko neboli iné návrhy na riešenie pokračovania nájmu.

- Dňa 3.11.2017 boli prijatím uznesenia č. 34/2017 schválené kritériá a podmienky novej VOS. Tieto podmienky a kritériá vypracoval právnik a boli tam zapracované a upravené všetky sporné body, ktoré sa vyskytli počas piatich rokov nájmu a aby sa už nikdy neopakovali situácie, napr. počas nájmu neboli platené zálohové platby na plyn, obec sa na konci pri vyúčtovaní musela triasť, či to vôbec nájomca zaplatí a aké budú pripomienky. Toto sa všetko upravilo práve pri zadávaní kritérií VOS a bolo tam upravených veľa iných vecí. Tieto podmienky dostali poslanci OZ pred ich schválením k nahliadnutiu a takto ich aj schválili. Výška nájmu bola v takej výške v akej bola platená nájomcom.
- Vyhodnotenie súťaže prebehlo dňa 14.12.2017. Do súťaže sa prihlásil jeden uchádzač a to p. Černý Dušan DUO, do obálky nezadal žiadne svoje návrhy a podmienky na prenájom. Nebolo tam nič. Na základe tohto bola súťaž zrušená, pretože keby tam bol dal návrh podmienok pre neho prijateľných, tak s ohľadom na to, že bol iba jediný prihlásený do VOS, tak súťaž nemusela byť zrušená a na najbližšom zasadnutí OZ, by toto bolo prerokované a dané na schválenie.
- Dňa 21.12.2017 na základe toho, že bola VOS zrušená sa uskutočnilo zasadnutie OZ, kde bol iba jeden bod a to „Určenie a schválenie podmienok na predĺženie dočasného prenájmu priestorov predajne potravín NS“
Na tomto zasadnutí OZ sa zúčastnili poslanci p. Poláčik Milan, Ing. Janka Juriková a p. Marcel Nič, p. Palkovič Marián. Ostatní poslanci sa zasadnutia OZ nezúčastnili a týmto krokom vlastne neriešili situáciu, ktorú bolo treba nevyhnutne riešiť a boli tam potrební.
Prerokovávali sa podmienky dočasného prenájmu a p. Černý bol ochotný prevádzkovať dočasne predajňu potravín za 0 € nájomné, nakoľko to zo zákona nie je možné, aby sa obecný majetok prenajímal za nulu, tak pán Palkovič navrhol, aby tam bolo nájomné 1 € na mesiac. Ing. Janka Juriková sa spýtala p. Černého či by akceptoval 50 % nájomné, čo odmietol. Starostka obce sa ho ďalej pýtala, za akých podmienok by bol ochotný pokračovať v dočasnom prenájme predajne. Pán Černý potvrdil, že iba za jedno €. Návrh nájomného vo výške 1 € nebolo schválené, nakoľko 2 poslanci boli proti, 1 zdržal a 1 bol za.
Predajňa bola odovzdaná 23. januára 2018 odovzdávacím protokolom a vyprázdnená.
- Nakoľko p. Černý ukončil predaj potravín 5. januára 2018 a ďalšia predajňa tu nie je tak obyvatelia našej obce boli vystavení situácii, že si museli chodiť nakupovať do najbližších predajní potravín v okolitých obciach a do Hlohovca, z tohto dôvodu sa starostka rozhodla a tiež na základe požiadaviek od občanov, že osloví veľké reťazce, či by nemali záujem prevádzkovať predajňu potravín.
- Starostka podotkla, že to urobila preto, aby sa už nikdy nezopakovala situácia, že nájomca bude vydierať obec, využije postavenie monopolu a takto vystaví obyvateľov obce takejto situácii, že nebudú mať možnosť si kúpiť základné potraviny. Aby sme tomuto zabránili v budúcnosti existuje iba jedna cesta a to je aby tu bola konkurencia.
- Starostka oslovila COOP Jednotu SD Nitra a tí keď sa dozvedeli, že tu bude ešte jedna predajňa potravín a aká bola výška nájomného vo VOS, tak odmietli. Pri oslovení CBA sa starostka dozvedela, že už ich niekto oslovil ešte v mesiaci

december z našej obce a dal informácie o nevyhovujúcich podmienkach prenájmu. Starostka podotkla, že to bolo ešte v čase, keď nebola súťaž ukončená. Ďalej starostka oslovila COOP Jednota SD Trnava. Po obhliadnutí priestorov a zistení podmienok. zhodnotili a rokovali so starostkou o podmienkach, ktoré napísali do svojej žiadosti.

- COOP Jednota dala nákras predajne ako by mala predajňa vyzerat', dali presné podmienky, ktoré musí obec splniť, aby mohli predajňu prevádzkovať dlhodobo.
- COOP Jednota výšku nájomného stanovila po dohode na začiatok nižšiu, ale táto sa bude upravovať v časových intervaloch, ktoré budú stanovené v nájomnej zmluve po vzájomnej dohode. Nižšie nájomné je v počiatku stanovené aj z dôvodu veľkej vstupnej investície na vybavenie predajne. Predajňa potravín je teraz prázdna, takže celé vybavenie bude nové a toto si zabezpečí COOP Jednota.
- Keďže situácia, ktorá nastala je vážna, a je to v záujme občanov našej obce, treba zabezpečiť práve túto konkurenciu pri predaji potravín a vylúčiť, aby sa už neopakovala takáto situácia, kde sú rukojemníkmi práve obyvatelia obce a to tí najzraniteľnejší – starí občania, mladé rodiny a sociálne slabšie rodiny. Treba zabezpečiť stabilitu pri predaji potravín a obchodný reťazec COOP Jednota taký je a má dobré referencie. Na uzatvorenie nájomného vzťahu v tomto prípade by bol použitý § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a to nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. V tomto prípade podmienky prenájmu schvaľuje OZ na zasadnutí a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Sú tam stanovené podmienky a to zverejniť najprv zámer prenájmu na 15 dní na web obce, na úradnej tabuli. Po 15 dňoch sa takto zverejnený zámer bude schvaľovať na zasadnutí OZ.

Starostka obce prečítala žiadosť od COOP Jednoty, v tejto žiadosti boli stanovené podmienky, za akých by COOP Jednota prišla do obce. Vysvetlila občanom, čo je nájom s opciou. Pri jednotlivých bodoch sa zastavila a bližšie vysvetľovala rekonštrukčné práce, a prečo sú potrebné. Oboznámila ich tiež bližšie s návrhom predajne. Taktiež zdôvodňovala výšku nájmu, že je to preto, lebo je tu aj druhá predajňa a vstupné investície na vybavenie priestorov predajne sú veľké, a aby bola zaručená návratnosť vstupnej investície. Ešte raz zopakovala, že výška nájmu sa môže v priebehu nájomného vzťahu prehodnocovať a časové obdobie prehodnocovania bude ustanovené v nájomnej zmluve. Starostka dala priestor poslancom na vyjadrenie a poznamenala, že pred hlasovaním bude vyhradený priestor aj pre občanov, aby sa aj oni vyjadrili.

- P. Ďuriš sa informoval, prečo nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- Starostka vysvetlila dôvod hodný osobitného zreteľa: zabezpečiť zdravú konkurenciu pri zásobovaní obyvateľov obce Kľačany potravinami a vyhnúť sa v budúcnosti situácii, že obyvatelia zostanú závislí iba od jedného predajcu potravín a nebudú mať možnosť výberu.
- P. Palkovič poznamenal, že 14.12.2017 sa táto situácia mohla na OZ vyriešiť, no nevyriešila, taktiež 21.12.2017 sa riešilo, či obchod p. Černý ešte podrží, pričom p. Palkovič poznamenal, že išlo o dočasnú dohodu s p. Černým z toho dôvodu, aby občania neboli bez obchodu, p. Palkovič už vtedy poznamenal, že bude treba zmeniť

podmienky súťaže, no bolo to zamietnuté a zrazu sa tu bavíme o rekonštrukcii predajne a polovičnom nájmom.

- Starostka obce na to povedala, že 14.12.2017 sa to nemohlo prerokovať na zasadnutí OZ nebolo to v programe zasadnutia. Program sa po jeho schválení a v priebehu rokovania už dodatočne nedá meniť. To je stanovené zákonom.
- P. Palkovič, že sa to mohlo aj v rámci diskusie.
- Starostka obce poznamenala, že ďalší prenájom a rekonštrukcia NS sa nedá predsa riešiť len v rámci diskusie. Musí byť prijaté uznesenie OZ.
- P. Polačik podotkol, že p. Černý odstaviť konkurenciu tým, že si vysúť až vysokú výšku nájmu (čím vyhral súťaž), no a o nejaký čas požiadal o zníženie tohto nájmu.
- P. Černý poznamenal, že všetci vedľa v akom stave tie potraviny boli, sám ich zrekonštruoval na vlastné náklady, zníženie nájmu dal o tú sumu, ktorú vrazil do opráv a jednalo sa cca 2 000,- €.
- P. Ďuriš poznamenal, že počul v rozhlase reláciu, že za vzniknutú situáciu môžu poslanci, no už 14.12.2017 sa to mohlo vyriešiť. Minulý rok sa nemohlo ani 100 EUR zainvestovať do predajne a teraz sa môže dať 30 000 EUR na rekonštrukciu.
- Starostka na to reagovala, že prišla rekonštrukcia strechy na ZŠ s MŠ, tak z peňazí na nákupné stredisko sa presunulo na túto rekonštrukciu strechy, ďalej bola zmena v zákone o nakladaní s biologickým odpadom a obec musela zakúpiť kompostery a tiež poznamenala, že táto obec je špecifická, a ak by sme nedodrжали zákon o odpadoch určite by bol anonymný podnet za nedodržanie zákona. Taktiež presun prostriedkov na rekonštrukciu strechy do rozpočtu zo strany OZ bol predtým zamietnutý a muselo sa to riešiť až keď bola potreba urobiť presun.
- P. Marek Ďuriš poznamenal, že kúrenie sa riešilo už v minulosti stretnutím poslancov, starostky a p. Černého v kotolni v NS, a že sa nič nevyriešilo.
- Starostka na to reagovala, že pri tomto stretnutí pán Černý na ňu slovne útočil a z toho dôvodu zo stretnutia odišla s poznámkou, že ona nie je žiadny fackovací panák, aby sa do nej neustále navážal. Sú tu aj poslanci a nech nájdu riešenie. Potom nech dajú vedieť.
- Pán Černý poznamenal, že to nie je pravda.
- P. Polačik toto tvrdenie p. Černého vyvrátil a potvrdil, že to tak bolo, nakoľko on tam bol a ešte aj vonku bol krik.
- P. Polačik poznamenal, že pán Černý si dal žiadosť na odpojenie kúrenia a on jediný podporil toto riešenie.
- P. Palkovič poznamenal, že po pol roku si COOP Jednota povie, že odíde a budeme bez obchodu a 25 000 EUR vrazíme do rekonštrukcie.
- P. Ulianko sa pýtal na nájmné zmluvy na obecnom úrade a koľko ich je.
- Starostka na to reagovala, že nevie mu to teraz povedať presne, ale len na vodovod máme vyše tristo zmlúv.
- P. Ulianko sa potom spýtal, kto sleduje nájmné zmluvy.
- Starostka odpovedala, že obecný úrad.
- P. Cepko poznamenal, že poslanci minulý rok presunuli do rozpočtu na údržbu NS peniaze. Peniaze na strechu ZŠ sa presunuli až v lete, prečo sa dovtedy neprerobilo nákupné stredisko.

- Starostka obce poznamenala, že rekonštrukcia takéhoto rozsahu sa nedá robiť počas prevádzky obchodu.
- P. Cepko ďalej poznamenal, že pri nájme z dôvodu hodného osobitné zreteľa musí byť nájom adekvátny a to za nájomné, aké je v tom čase na tom mieste obvykle, čo čítal zo zákona.
- Starostka na to reagovala a povedala, že nemusí to tak byť a poukázala na zákon o majetku obcí a v tom istom § 9a ods. 9 je aj písmeno c) kde sa jasne popisuje nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa a postup jeho použitia.
- P. Poláčík poznamenal, že pri výške nájmu 400 EUR sa nikto v súťaži neprihlásil, preto by mala byť v ďalšej súťaži výška nájmu o 50 % nižšia.
- Mgr. Hofferová skonštatovala, že ak by bolo nákupné stredisko zrekonštruované, bolo by vo verejnej obchodnej súťaži viac záujemcov.
- Ing. Juríková poznamenala, že sa na to treba pozrieť nestranne, predajňa by sa mala zrekonštruovať a následne na to vyhlásiť nová súťaž, aby sa mohlo prihlásiť viac záujemcov.
- Mgr. Hofferová podotkla, že by sa mala spraviť rekonštrukcia tak rýchlo ako je to teraz v pláne a aj verejná obchodná súťaž aby bola vyhlásená čo najrýchlejšie.
- Starostka obce povedala, že to nie je problém, ak budú schválené finančné prostriedky na rekonštrukciu, tak sa môže začať ihneď.
- P. Danišová sa prihlásila o slovo a podotkla, že na zasadnutí dňa 21.12.2017 kedy sa riešil prenájom predajne sa 3 poslanci nezúčastnili, tým pádom nastala takáto situácia a mohli sa aj oni k tomu vyjadriť.
- P. Černý vyjadril svoj názor, že chyba bola v tom, že súťaž bola vyhlásená neskoro a zmluva, ktorá bola zverejnená pri VOS bola postavená tak, aby sa on neprihlásil.
- P. Cvičela Milan vyjadril svoj názor, že všetko je to o komunikácii, v časoch keď bol on v zastupiteľstve a vyskytol sa nejaký problém, vždy sa našiel kompromis .
- Starostka na to reagovala, že keď zvoláva pracovné stretnutia s poslancami na obecný úrad tak sa zúčastnia sa 2 alebo 3 a niektorí sa ani neospravedlnia.
- P. Ďuriš poznamenal, že on sa musí venovať práci.
- P. Jankovič sa prihlásil o slovo a vyjadril svoj názor, že predajňu treba určite zrekonštruovať. P. Jankovič sa ale informoval, že ak sa predajňa zrekonštruuje na základe návrhu čo dala COOP Jednota, či si tým obec nezablokuje iných záujemcov, ktorí si budú predajňu predstavovať inak.
- Starostka podotkla, že predajňa je úplne prázdna a záujemcovia si automaticky spočítajú, čo ich bude stáť celé zariadenie predajne (regále a pod...). Rekonštrukcia je tak navrhnutá, aby bola predajňa pripravená na prenájom a to nielen pre COOP Jednotu a rekonštrukcia je navrhnutá dobre.
- P. Sečány poznamenal, že prečo sa takéto verejné sedenie v kultúrnom dome nezvolalo už pred Vianocami, keď sa vedelo, že nájom v predajni bude končiť. Ďalej p. Sečány podotkol, aby sa skúsili peniaze na rekonštrukciu nákupného strediska získať inak (z fondov) a nie z obce.
- Starostka na to reagovala, že sleduje výzvy na čerpanie eurofondov a tiež, že s čerpaním eurofondov to nie je také jednoduché, ako si to predstavujú občania. Sú tam dané presné podmienky, a keď sa nesplnia, tak sa nedá prihlásiť na uvedenú

výzvu, napr. jedna taká podmienka je počet obyvateľov v obci. Keď má obec nad 1000 obyvateľov automaticky sa nemôže do väčšiny výziev prihlásiť.

Ďalej starostka poznamenala, že nedá sa zapojiť do výziev na čerpanie prostriedkov z eurofondov na rekonštrukciu obecných budov, keď je budova prenajímaná na podnikateľské účely a to viac ako 50 % priestoru a tiež z obecných budov vylúčili základné školy.

- P. Masnica sa informoval, čo všetko je v cene tej rekonštrukcie, či sa to vzťahuje aj na vrch nákupného strediska, aby sa nerobila len polovička budovy. Mohli by sa tam spraviť nájomné byty.
- Starostka na to reagovala, že v územnom pláne je objekt NS určený na služby a nie na byty, musela by sa urobiť zmena územného plánu a tá stojí cca 4000 EUR a časovo trvá aj 1,5 roka. Táto podmienka sa nedá obísť, lebo žiaden stavebný úrad nevydá stavebné povolenie bez potvrdenia obce, že je to v súlade s územným plánom.
- P. Paulíková informovala, že sa dávnejšie pýtala starostky, či by sa tam nemohla spraviť cukráreň, no bolo jej odpovedané, že by to bola veľká investícia.
- Starostka na to odpovedala, že neboli na to v tom roku plánované financie v rozpočte.
- P. Paulíková ďalej podotkla, že prečo sa byt v MŠ prenajal cudzej osobe, jej dcéra si dala žiadosť na tento byt a bolo jej odpovedané, že tam môže ísť bývať len zamestnanec školstva.
- Starostka na to reagovala, že tento byt slúži ako služobný byt (pre zamestnanca ZŠ alebo obce) a nie je možné, aby tam býval občan obce a na prenájom týchto bytov je úplne iný zákon, ktorý rieši takýto druh prenájmu.
- P. Kaluža poznamenal, že by sa mal tento bod vypustiť z programu. Firma vie spraviť cenovú ponuku na takúto rekonštrukciu s dátumom, do ktorého táto ponuka bude platná.
- Starostka obce na to reagovala, že nemôže začať s rekonštrukciou pokiaľ nemá schválené financie v rozpočte obecným zastupiteľstvom a nebude robiť to, že bude oslovovať firmy, žiadať vypracovať cenové ponuky od firiem a potom z toho vzíde a tiež by bola porušená finančná disciplína rozpočtového hospodárenia obce.

Po ukončení pripomienkovania dala starostka obce hlasovať.

Uznesenie č. 02/2018

Obecné zastupiteľstvo v Kľačanoch prerokovalo a **schvaľuje**:

- A) predloženú žiadosť COOP Jednota Trnava, spotrebné družstvo Trojičné nám. 9, 918 42 Trnava na zriadenie predajne v obci Kľačany v budove nákupného strediska s podmienkami uvedenými v žiadosti

Za prijatie:	2/7	(p. Poláčik, p. Nič)
Proti:	5/7	(p. Ďuriš, p. Palkovič, Mgr. Hofferová, p. Cepko, Ing. Juríková)
Zdržali sa:	0/7	

Dňa 05.02.2018, Ing. Emília Cvičelová, starostka

- B) Obecné zastupiteľstvo v Kľačanoch **schvaľuje** presun finančných prostriedkov z rezervného fondu do rozpočtu obce na rekonštrukciu predajne potravín v NS v sume 30 000,- €.

Za prijatie: 7/7

Proti: 0/7

Zdržali sa: 0/7

Dňa 05.02.2018, Ing. Emília Cvičelová, starostka

5. Interpelácie poslancov

- p. Palkovič sa informoval, či sa pred rekonštrukciou bude robiť prieskum trhu.
- Starostka mu na to odpovedala, že áno.

6. Diskusia

- p. Cepko sa informoval, či by sa dalo zistiť kto vyváža odpad za dedinou smer Rišňovce.
- Starostka na to reagovala, že ak by išli z Rišňoviec, na kamere by to nebolo vidieť, že sa na to pozrie a pošle zamestnancov obce, aby zistili kde to je a či sa to bude dať odstrániť.
- Pán Božik sa k tomu vyjadril, že on je celé dni na svojom dvore a nevidel, že by v poslednom mesiaci niekto viezol odpad okolo jeho domu smerom na Rišňovce, a že to nebol nikto z obce počas dňa.

7. Záver

Starostka obce poďakovala prítomným za účasť a ukončila zasadnutie obecného zastupiteľstva.

Zapísala: Bc. Monika Vívodíková

Kľačany, dňa 05.02.2018

Overovatelia:

Ing. Jana Juríková

p. Milan Poláčik

.....
Ing. Emília Cvičelová
starostka obce