Z Á P I S N I C A

z 22. zasadnutia
Obecného zastupiteľstva v Orechovej Potôni
konaného dňa 30.06.2026

Prítomní:
Starosta obce: *Ing. Szilárd Gálffy*

Hlavná kontrolórka: *Mgr. Gabriella Majer*

Prítomní poslanci:
1. Vincent Koczó
2. Andor Gálffy
3. Tibor Lőrinczi
4. Peter Koczó
5. Anton Füzék
6. Silvester Fodor
7. Lajos Hervay
8. Ing.Vojtech Sipos

Neprítomní: *Ing.Fridrich Molnár* - ospravedlnil sa

Ďalší prítomní: viď prezenčnú listinu

Návrh programu:

1. Otvorenie zasadnutia obecného zastupiteľstva
   a) Schválenie programu rokovania
   b) Voľba návrhovej komisie
   c) Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice
2. Kontrola plnenia uznesení obecného zastup. (trvalé úlohy,úlohy v plnení,splnené úlohy)
3. Žiadosť o odkúpenie pozemku parc.č.412/40, kat.úz. Orech.Potôň -**Peter Koczó, Mlynská 50/26, Orech.Potôň**
4. Žiadosť o odkúpenie pozemku, parc.č. 583/1, kat.úz.Orech.Potôň – **Roland Czúfal, Zelený rad 441/5, Orech.Potôň**
5. Žiadosť o odkúpenie pozemku vo vlastníctve obce –**Martin Kaluža, Prenčov**
6. Schválenie zámeru predaja nehnuteľného majetku obce (parc.č. 428/136, 428/137, 428/138, 428/139, 428/140, 428/141, 428/142, kat.úz.Orech.Potôň –„ IBV“ a parc.č.230/12 a 230/17, kat.úz. Orech.Potôň) – formou Verejnej obchodnej súťaže
7. Žiadosť o zriadenie vecného bremena na parc.č.157/1, kat.úz.Orech.Potôň -Tomás Domonkos
8. Určenie volebného obvodu a určenie počtu poslancov obecného zastupiteľstva pre voľby do orgánov samosprávy obcí 24.októbra 2026
9. Schválenie poskytnutia dotácií z rozpočtu obce pre tie organizácie, ktorým bola dotácia poskytnutá aj v predchádzajúcom roku, s podmienkou predloženia projektov do 31.07.2026, a

zmena termínu na predkladanie žiadostí o dotácie pre nasledujúce roky a to do 31. januára bežného roka
10. Schválenie záverečného účtu obce Orech.Potôň na rok 2025
11. Stanovisko HK k záverečnému účtu obce Orech.Potôň za rok 2025
12. Dopyty a dotazy občanov
13. Rôzne
14. Záver

K bodu č. 1

Zasadnutie Obecného zastupiteľstva v Orechovej Potôni bolo zvolané riadne a včas. Otvoril ho Ing. Szilárd Gálffy, starosta obce a po privítaní skonštatoval, že je prítomných 8 poslancov, obecné zastupiteľstvo je spôsobilé rokovať a uznášať sa.

K bodu č. 1 a)

Schválenie programu rokovania.

U z n e s e n i e č. 187/2026 – OZ

Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni

a) schvaľuje

program 22. zasadnutia OZ konaného dňa 30.6.2026 s pridaním bodu:
1. Plán kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra na 3.Q.2026

Hlasovalo: 8 poslancov OZ
Za: 8
Proti: 0
Zdržal sa hlasovania: 0

K bodu č. 1. b) a c)

Voľba členov návrhovej komisie a určenie overovateľov a zapisovateľa zápisnice.

U z n e s e n i e č.188/2026 – OZ

Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni

b) schvaľuje

Voľbu členov návrhovej komisie: **Silvester Fodor – predseda návrhovej komisie**
Lajos Hervay
Ing. Vojtech Sipos

Hlasovalo: 8 poslancov OZ
Za: 8
Proti: 0
Zdržal sa hlasovania: 0

b) Za overovateľov zápisnice boli určení: **Anton Füzék, Peter Koczó**

Za zapisovateľa: **Mgr. Norbert Varga**

K bodu č. 2

Kontrola plnenia uznesení obecného zastupiteľstva (trvalé úlohy, úlohy v plnení, splnené úlohy).
Starosta prečítal z predošlej zápisnice úlohy ktoré boli splnené a oboznámil poslancov o úlohách ktoré sú predmetom riešenia.

K bodu č. 3

Žiadosť o odkúpenie pozemku parc.č.412/40, kat.úz. Orech.Potôň **-Peter Koczó, Mlynská 50/26, Orech.Potôň**

Uznesenie č. 189/2026 – OZ

Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni po prerokovaní

schvaľuje

Kúpnu zmluvu uzatvorenú podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
Predávajúci:
Názov: Obec Orechová Potôň
Sídlo: Kostolná 281/11, 930 02 Orechová Potôň
IČO: 00305669
v zastúpení: Ing. Szilárd Gálffy, starosta obce Orechová Potôň
Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Peter Koczó**
Rodné priezvisko: Koczó
Trvalý pobyt: Mlynská ulica 50/26, 93002 Orechová Potôň
Štátne občianstvo: SR

Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom - v podiele o veľkosti 1/1 v pomere k celku pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Orechová Potôň, v obci Orechová Potôň, okres Dunajská Streda, parcela registra „C“, parcelné číslo 412/40, druh pozemku: záhrada o výmere 102 m^2; vedeného na LV č. 975 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor (ďalej aj ako „nehnuteľnosť“ v príslušnom gramatickom tvare).

Predaj nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1 tohto článku tejto zmluvy bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Orechová Potôň č. 146/2025-OZ zo dňa 22.07.2025 (schválenie zámeru predaja) a č. 189/2026-OZ zo dňa 30.06.2026 (schválenie predaja), ktorých kópia tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy; ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a článkom 13 ods. 4, štvrtá zarážka „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Orechová Potôň“ zo dňa 22.12.2024 dostupnými

na webovom sídle obce Orechová Potôň, na podstránke *https:// orechovapoton.sk/index.php/dokumenty-samospravy* – jedná sa o prevod nehnuteľného majetku obce dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti obce. V danom prípade prevádzaný pozemok pred r. 1989 užíval a oplotil Kupujúci, ktorý na ňom postavil budovu. Prevádzaný pozemok susedí s pozemkom Kupujúceho (parc. č. 412/64 vedená na LV č. 1307 Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor), ďalej tento pozemok je neprístupný tretím osobám a je pre obec trvale prebytočný.

Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom č. 38/2026, vypracovaným znalcom Ing. Juraj Köböl, Kolónia 4. 8, 929 01 Kútniky, vo výške 14,67 eur/ m^2 t.j. zaokrúhlene celkom vo výške 1 500 eur (slovom: jedentisícpäťsto eur 00 eurocentov).

Predávajúci touto zmluvou predáva Kupujúcemu v celosti v podiele o veľkosti 1/1 v pomere k celku nehnuteľnosť uvedenú v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy a zaväzuje sa previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k nemu.

Kupujúci od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele o veľkosti 1/1 v pomere k celku nehnuteľnosť uvedenú v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu popísanú v článku IV. bod 4.1 tejto zmluvy (ďalej len „kúpna cena“) riadne a v stanovenej lehote a splniť ostatné povinnosti v zmluve ďalej dohodnuté.

Celková kúpna cena nehnuteľností uvedených v článku II. bod 2.1 tejto zmluvy, v zmysle Uznesenia Obecného zastupiteľstva Orechová Potôň č. 189/2026-OZ zo dňa 30.06.2026 je celkom vo výške **1734,00 eur** (slovom: jedentisícsedemsto tridsaťštyri 00 eurocentov), ktorú sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu, a to najneskôr do 5 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami, na účet Predávajúceho: IBAN: SK97 5600 0000 0038 0592 4001 alebo v deň podpísania zmluvy do pokladne obce Orechová Potôň. Peňažný záväzok Kupujúceho vyplývajúci zo zmluvy je splnený okamihom pripísania príslušnej peňažnej sumy v prospech účtu Predávajúceho alebo zaplatením do pokladne obce Orechová Potôň.

Hlasovalo: 8 poslancov OZ
Za: 8
Proti: 0
Zdržal sa hlasovania: 0

K bodu č. 4

Žiadosť o odkúpenie pozemku, parc.č. 583/1, kat.úz.Orech.Potôň – **Roland Czúfal, Zelený rad 441/5, Orech.Potôň**

Uznesenie č. 190/2026 – OZ

Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni

neschvaľuje

predaj nehnuteľnosti – pozemku parc. č. E-KN 583/1, druh pozemku orná pôda o výmere 17 045 m², vedeného na LV č.975, umiestneného mimo zastavaného územia obce, zapísaného v katastrálnom území Orechová Potôň vo vlastníctve Obce Orechová Potôň.

Hlasovalo: 8 poslancov OZ
Za: 0
Proti: 8
Zdržal sa hlasovania: 0

K bodu č. 5

Žiadosť o odkúpenie pozemku vo vlastníctve obce –Martin Kaluža, Prenčov

Uznesenie č. 191/2026 – OZ

Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni

schvaľuje

návrh Kúpnej zmluvy na základe žiadosti budúceho Kupujúceho Martin Kaluža, bytom Prenčov 150, 969 71 Prenčov, vo veci odplatného priameho prevodu nehnuteľností, evidovaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom Dunajská Streda, Katastrálnym odborom, pre katastrálne územie Orechová Potôň, obec Orechová Potôň, okres Dunajská Streda – a to: **odplatný priamy prevod pozemkov** registra „C": **parc. č. 230/47** (výmera: 6 m^2, druh pozemku: zast. plocha a nádvorie) a **parc. č. 412/142** (výmera: 5 m^2, druh pozemku: zast. plocha a nádvorie) – všetky v kat. úz. Orechová Potôň – vytvorených Geometrickým plánom č. 46145443-38/2026, č. úradného overenia: **G1-661/2026** z pôvodných parciel číslo 230/1, výmera: 23 538 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a číslo 412/75, výmera: 178 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vlastník pozemkov: Obec Orechová Potôň, so spoluvlastníckym podielom 1/1, zapísaných na liste vlastníctva č. 975, vedený Okresným úradom Dunajská Streda, Katastrálny odbor, okres Dunajská Streda, obec Orechová Potôň, katastrálne územie Orechová Potôň, hore uvedenému budúcemu Kupujúcemu, za odplatu vo výške **500,00 EUR** (všeobecná hodnota prevádzaného majetku obce je 165,00 EUR, určená na základe znaleckého posudku vypracovaného znalkyňou Ing. Jolán Németh, Pionierska 24, 930 11 Topoľníky, zo dňa 13.04.2026).
Odôvodnenie: ide o priamy prevod majetku obce – pozemkov, schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva, v súlade s § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a článkom 9 ods. 4, bod e) „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Orechová Potôň" zo dňa 22.12.2024 dostupnými na webovom sídle obce Orechová Potôň, na podstránke *https:// orechovapoton.sk/index.php/dokumenty-samospravy* jedná sa o priamy prevod nehnuteľného majetku obce – pozemkov pod stavbou kupujúceho, ktorého rodinný dom stojí na hore uvedených pozemkoch.

Hlasovalo: 8 poslancov OZ
Za: 8
Proti: 0
Zdržal sa hlasovania: 0

K bodu č. 6

Schválenie zámeru predaja nehnuteľného majetku obce (parc.č. 428/136, 428/137, 428/138, 428/139, 428/140, 428/141, 428/142, kat.úz.Orech.Potôň –„ IBV“ a parc.č.230/12 a 230/17, kat.úz. Orech.Potôň) – formou Verejnej obchodnej súťaže

U z n e s e n i e č. 192/2026 – OZ

Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni

a) schvaľuje

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ č.3/2026, podľa ust. § 281 až § 288 Obchodného zákonníka a § 9 ods.2 písm. a) a b), § 9a ods. 1 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Orechovej Potôni č.120/2025 písm. b) zo dňa 27.5.2025 o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy na predaj pozemkov vo vlastníctve Obce Orechová Potôň

Vyhlasovateľ

Názov: Obec Orechová Potôň
Sídlo: Kostolná 281/11, Orechová Potôň, 93002
V zastúpení: Ing. Szilárd Gálffy, starosta obce Orechová Potôň

Úvodné ustanovenia

Predaj nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj OVS) sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Orechová Potôň, uznesením Obecného zastupiteľstva v Orechovej Potôni č.192/2026-OZ o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a o schválení súťažných podmienok na predaj pozemkov vo vlastníctve Obce Orechová Potôň.

Predmet obchodnej verejnej súťaže.

Návrh kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je najvýhodnejšia ponuka na prevod nehnuteľností vo vlastníctve Obce Orechová Potôň – predaj pozemkov k. ú. Orechová Potôň, LV 975, parcely:
C 230/12, o výmere 95 m², zastavaná plocha a nádvorie
C 230/17, o výmere 367 m², zastavaná plocha a nádvorie
Uvádzané parcely sa predávajú spolu.
Pozemky až do schválenia zmien a doplnkov č.5 územného plánu obce Orechová Potôň budú mať charakter stavebného pozemku. Po schválení zmien a doplnkov č.5 územného plánu obce Orechová Potôň uvedené pozemky už nebudú spĺňať regulatív pre minimálnu výmeru stavebného pozemku.

Súťažné podmienky.

1. Obchodná verejná súťaž začína oznámením na úradnej tabuli Obce Orechová Potôň, na internetovej stránke Obce Orechová Potôň a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli.
2. Účastníkom obchodnej verejnej súťaže môže byť len fyzická osoba, plne spôsobilá na právne úkony.
3. Uchádzač je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 3 000,- € (slovom tritisíc eur) na účet alebo do pokladne obce najneskôr pred podaním žiadosti. Inak návrh nebude do súťaže zaradený. Úspešným uchádzačom v súťaži bude suma započítaná do kúpnej ceny, neúspešným uchádzačom bude suma vrátená do 5 pracovných dní odo dňa kedy sa uskutočnilo vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže k predmetom predaja.
4. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom OVS žiadne náklady spojené s účasťou.
5. Vyhlasovateľ si vyhradzuje bez udania dôvodu:
- Právo odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú
- Meniť uverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť

- V prípade nedostatkov v návrhu, ktoré nemenia jej obsah, vyzvať navrhovateľa na ich odstránenie a doplnenie
6. Predložené návrhy je možné meniť a dopĺňať len v stanovenej lehote na predkladanie návrhov.
7. Minimálna kúpna cena je stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva v Orechovej Potôni č.192/2026-OZ vo výške 120 eur za 1 m². V súťaži bude úspešný navrhovateľ, ktorý podá návrh s najvyššou kúpnou cenou. V prípade rovnosti ponúk bude o novom nadobúdateľovi nehnuteľnosti rozhodovať žreb.
8. Pozemok je predávaný tak, ako je uvedené v bode III.
9. Kúpnu cenu je navrhovateľ povinný zaplatiť naraz, najneskôr 15 dní od podpísania kúpnej zmluvy.
10. Úspešný uchádzač uhradí správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
11. Vyhlasovateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade nezaplatenia zvyšnej kúpnej ceny najneskôr v posledný deň splatnosti. Finančná zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
12. Účastník súťaže predložením návrhu vyjadruje súhlas s podmienkami a obsahom kúpnej zmluvy.
13. Rozhodujúcim je moment fyzického prijatia obálky vyhlasovateľom. Návrhy doručené po uplynutí tejto lehoty nebudú do súťaže zaradené.
14.Oznámenie o výsledku obchodnej verejnej súťaže bude zaslané všetkým uchádzačom do 10 dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
15.Technické informácie o predmete predaja poskytne Obecný úrad Orechová Potôň, elektronická pošta obec@orechovapoton.sk, tel. kontakt 031 554 33 32. Obhliadku predmetu predaja je možné dohodnúť osobne, na uvedenom tel. kontakte alebo elektronickou poštou.

Predkladanie súťažných návrhov

1. Súťažný návrh musí byť spracovaný v slovenskom jazyku a musí obsahovať: - Vyplnený, podpísaný návrh kúpnej zmluvy s uvedením výšky kúpnej ceny - Sprievodný list
2. Súťažný návrh môže byť podaný v písomnej alebo v elektronickej forme.
3. Podanie v písomnej forme:
   Súťažný návrh podľa stanovených súťažných podmienok je možné podať písomne na adresu : Obec Orechová Potôň, Obecný úrad, Kostolná 281/11, Orechová Potôň, 93002, v zalepenej obálke s označením: „ Obchodná verejná súťaž – 3/2026 – NEOTVÁRAŤ“ s uvedením svojho mena a adresy. Postup pri preberaní návrhov: Poverený zamestnanec vyhlasovateľa pri preberaní návrhu: - Skontroluje neporušenosť obálky - Skontroluje správnosť označenia obálky - Opatrí preberanú obálku prezentačnou pečiatkou, kde uvedie dátum a čas doručenia a číslo podacieho denníka - Písomným dokladom potvrdí prijatie návrhu .
4. Podanie v elektronickej forme:
   Súťažný návrh sa doručuje do elektronickej schránky vyhlasovateľa zriadenej na ústrednom portáli verejnej správy (www.slovensko.sk) prostredníctvom služby Všeobecné podanie (ako adresáta uchádzač zvolí: Obec Orechová Potôň). Všetky dokumenty tvoriace súťažný návrh vrátane samotného návrhu zmluvy musia byť vo formáte PDF a musia byť autorizované (podpísané) kvalifikovaným elektronickým podpisom (KEP) uchádzača alebo osoby oprávnenej konať za uchádzača. V prípade podania dokumentov, ktoré pôvodne existovali v listinnej podobe, sa vyžaduje ich zaručená konverzia do elektronickej podoby. Predmet elektronického podania musí byť označený textom: „ Obchodná verejná súťaž – 3/2026 – NEOTVÁRAŤ“. Súťažné návrhy doručené iným spôsobom (napr. obyčajným e-mailom, faxom) alebo bez požadovanej autorizácie (KEP) nebudú do súťaže zaradené a budú vyhodnotené ako nesplnenie podmienok OVS.
5. Účastník nemôže označiť údaje svojho návrhu ako dôverné.

Lehota na predkladanie návrhov.

1. Lehota na predkladanie návrhov: 14.8.2026 do 10:00 hod.

Otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov OVS.

1. Otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov OVS sa uskutoční dňa 14.8.2026 o 11:00 hod. členmi výberovej komisie, ktorú menuje starosta Obce Orechová Potôň.
2. Pri otváraní obálok so súťažnými návrhmi môžu byť prítomní aj účastníci OVS.

3. Pri otváraní obálok bude zverejnené meno záujemcu a ponúknutá cena.
4. Vyhodnotenie súťažných návrhov uskutočnia členovia výberovej komisie a výsledok odovzdajú starostovi Obce Orechová Potôň.

Ukončenie obchodnej verejnej súťaže.

1. Ukončenie obchodnej verejnej súťaže bude zverejnené oznamom na úradnej tabuli Obce Orechová Potôň a na internetovej stránke www.orechovapoton.sk

Záverečné ustanovenia.

2. Po podpísaní kúpnej zmluvy zmluvnými stranami, uhradení zvyšnej kúpnej ceny za predmetný pozemok, Obec Orechová Potôň podá návrh na vklad vlastníctva práva do katastra nehnuteľnosti pre kupujúceho. Finančné náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľnosti znáša kupujúci.

Hlasovalo: 8 poslancov OZ
Za: 8
Proti: 0
Zdržal sa hlasovania: 0

U z n e s e n i e č. 193/2026 – OZ

Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni

b) schvaľuje

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ č.2/2026
podľa ust. § 281 až § 288 Obchodného zákonníka a § 9 ods.2 písm. a) a b), § 9a ods. 1 písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Orechovej Potôni č.193/2026-OZ zo dňa 30.6.2026 o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy na predaj pozemkov vo vlastníctve Obce Orechová Potôň

Vyhlasovateľ
Názov: Obec Orechová Potôň
Sídlo: Kostolná 281/11, Orechová Potôň, 93002
V zastúpení: Ing. Szilárd Gálffy, starosta obce Orechová Potôň

Úvodné ustanovenia
Predaj nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj OVS) sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Orechová Potôň, uznesením Obecného zastupiteľstva v Orechovej Potôni č.193/2026-OZ o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a o schválení súťažných podmienok na predaj pozemkov vo vlastníctve Obce Orechová Potôň.

Predmet obchodnej verejnej súťaže.
Návrh kúpnej zmluvy, predmetom ktorej je najvýhodnejšia ponuka na prevod nehnuteľností vo vlastníctve Obce Orechová Potôň – predaj pozemkov k. ú. Orechová Potôň, LV:1049, parcely:
C 428/136, o výmere 642 m², orná pôda
C 428/137, o výmere 600 m², orná pôda
C 428/138, o výmere 600 m², orná pôda
C 428/139, o výmere 600 m², orná pôda
C 428/140, o výmere 600 m², orná pôda
C 428/141, o výmere 600 m², orná pôda
C 428/142, o výmere 646 m², orná pôda
Pozemky sú určené na individuálnu bytovú výstavbu.

Súťažné podmienky.
1. Obchodná verejná súťaž začína oznámením na úradnej tabuli Obce Orechová Potôň, na internetovej stránke Obce Orechová Potôň a na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

2. Účastníkom obchodnej verejnej súťaže (ďalej „uchádzač“) môže byť len fyzická osoba, plne spôsobilá na právne úkony.
3. Pozemky sú určené výlučne na individuálnu bytovú výstavbu rodinného domu. Uchádzač predložením návrhu prehlasuje záväzok uskutočniť výstavbu rodinného domu na pozemku pre vlastné účely, nie na účely ďalšieho predaja alebo podnikateľského využitia.
4. Jeden uchádzač môže v rámci tejto obchodnej verejnej súťaže nadobudnúť do vlastníctva najviac jeden pozemok.
5. Uchádzač má právo podať návrh na ľubovoľný počet pozemkov. V každom návrhu však musí jasne určiť svoje poradie priority pre prípad, že by jeho ponuka bola vyhodnotená ako najvýhodnejšia pri viacerých pozemkoch (napr. Priorita 1: pozemok parc. č. A, Priorita 2: pozemok parc. č. B, atď.). Ak uchádzač vo svojom návrhu neuvedie poradie priority a jeho ponuka bude najvyššia pri viacerých pozemkoch, vyhlasovateľ mu pridelí ten pozemok, pri ktorom dosiahol najvyšší bodový/finančný rozdiel oproti druhému v poradí. Pri ostatných pozemkoch bude z ďalšieho posudzovania vyradený.
6. Uchádzač je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 5 000,- € (slovom päťtisíc eur) za každý návrh na účet alebo do pokladne obce najneskôr pred podaním návrhu. Inak návrh nebude do súťaže zaradený. Úspešným uchádzačom v súťaži bude suma započítaná do kúpnej ceny, neúspešným uchádzačom bude suma vrátená do 5 pracovných dní odo dňa kedy sa uskutočnilo vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže k predmetom predaja.
7. Vyhlasovateľ neuhrádza uchádzačom žiadne náklady spojené s účasťou.
8. Vyhlasovateľ si vyhradzuje bez udania dôvodu:
- Právo odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú
- Meniť uverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť
- V prípade nedostatkov v návrhu, ktoré nemenia jej obsah, vyzvať navrhovateľa na ich odstránenie a doplnenie
9. Predložené návrhy je možné meniť a dopĺňať len v stanovenej lehote na predkladanie návrhov.
10. Minimálna kúpna cena je stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva v Orechovej Potôni č.193/2026-OZ vo výške 180 € s DPH za 1 m².
11. Pozemok je predávaný tak, ako je uvedené v bode III.
12. Kúpnu cenu je navrhovateľ povinný zaplatiť naraz, najneskôr 15 dní od podpísania kúpnej zmluvy.
13. Uchádzač je upovedomený, že k pozemkom je vybudovaná technická infraštruktúra spočívajúca v prípojke tlakovej kanalizácie a elektrického prúdu.
14. Úspešný uchádzač uhradí správny poplatok spojený s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
15. Vyhlasovateľ má právo odstúpiť od zmluvy v prípade nezaplatenia zvyšnej kúpnej ceny najneskôr v posledný deň splatnosti.
16. Uchádzač predložením návrhu vyjadruje súhlas s podmienkami a obsahom kúpnej zmluvy.
17. Oznámenie o výsledku obchodnej verejnej súťaže bude zaslané všetkým uchádzačom do 10 dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
18.Technické informácie o predmete predaja poskytne Obecný úrad Orechová Potôň, elektronická pošta obec@orechovapoton.sk, tel.kontakt 031 554 33 32. Obhliadku predmetu predaja je možné dohodnúť osobne, na uvedenom tel. kontakte alebo elektronickou poštou.

ZVÝHODNENÁ CENA PRI DODRŽANÍ PODMIENOK

1. Vyhlasovateľ ponúka uchádzačom zľavu z ceny pozemku 60 eur s DPH za m² za podmienok:
   a) od nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti sa bude starať o nehnuteľnosť
   b) najneskôr do 2 mesiacov od nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzatvorí zmluvu o pripojení odberného elektrického zariadenia do distribučnej sústavy a zabezpečí zriadenie odberného miesta elektriny pre prevádzanú nehnuteľnosť,
   c) najneskôr do 2 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v postavení stavebníka zaobstará právoplatné stavebné povolenie na stavbu,
   d) najneskôr do 5 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zaobstará právoplatné kolaudačné rozhodnutie k užívaniu stavby,
   e) najneskôr do 5 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, na nehnuteľnosti vybuduje neoplotené a z prístupovej komunikácie k stavbe priamo dostupné parkovacie státia

pre 2 alebo viac motorové vozidlá,

f) skôr než uplynutím 10 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti svoje vlastnícke právo k nehnuteľnosti neprevedie bez predchádzajúceho písomného súhlasu predávajúceho. Zákaz scudzenia sa nevzťahuje na prechod vlastníckeho práva dedením.

g) najneskôr do 7 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, k stavbe označenej súpisným číslom prihlási svoj trvalý pobyt.

2. Kupujúci je povinný doplatiť predávajúcemu poskytnutú zľavu z kúpnej ceny v plnej výške, ak nesplní ktorúkoľvek z podmienok podľa ods. 1 v stanovenej lehote.
3. Doplatok zľavy je splatný do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho.
4. Vyhlasovateľ môže v odôvodnených prípadoch udeliť písomný súhlas s prevodom vlastníckeho práva pred uplynutím 10 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva uchádzačom, pričom udelenie súhlasu je na výlučnom posúdení vyhlasovateľa.
5. Uchádzač v ponuke uvedie či má záujem o zvýhodnenú cenu.
6. Poradie ponúk sa určí podľa ceny pred zľavou.
7. Súčasťou kúpnej zmluvy bude dohoda o zriadení zákazu scudzenia v prospech vyhlasovateľa, ktorý bude navrhnutý na zápis do katastra nehnuteľností.

Predkladanie súťažných návrhov

1. Súťažný návrh musí byť spracovaný v slovenskom jazyku a musí obsahovať: - Vyplnený, podpísaný návrh kúpnej zmluvy s uvedením výšky kúpnej ceny - Sprievodný list
2. Súťažný návrh môže byť podaný v písomnej alebo v elektronickej forme.
3. Podanie v písomnej forme:
   Súťažný návrh podľa stanovených súťažných podmienok je možné podať písomne na adresu : Obec Orechová Potôň, Obecný úrad, Kostolná 281/11, Orechová Potôň, 93002, v zalepenej obálke s označením: „ Obchodná verejná súťaž – 2/2026 – NEOTVÁRAŤ“ s uvedením svojho mena a adresy. Postup pri preberaní návrhov: Poverený zamestnanec vyhlasovateľa pri preberaní návrhu: - Skontroluje neporušenosť obálky - Skontroluje správnosť označenia obálky - Opatrí preberanú obálku prezentačnou pečiatkou, kde uvedie dátum a čas doručenia a číslo podacieho denníka - Písomným dokladom potvrdí prijatie návrhu .
4. Podanie v elektronickej forme:
   Súťažný návrh sa doručuje do elektronickej schránky vyhlasovateľa zriadenej na ústrednom portáli verejnej správy (www.slovensko.sk) prostredníctvom služby Všeobecné podanie (ako adresáta uchádzač zvolí: Obec Orechová Potôň). Všetky dokumenty tvoriace súťažný návrh vrátane samotného návrhu zmluvy musia byť vo formáte PDF a musia byť autorizované (podpísané) kvalifikovaným elektronickým podpisom (KEP) uchádzača alebo osoby oprávnenej konať za uchádzača. V prípade podania dokumentov, ktoré pôvodne existovali v listinnej podobe, sa vyžaduje ich zaručená konverzia do elektronickej podoby. Predmet elektronického podania musí byť označený textom: „ Obchodná verejná súťaž – 2/2026 – NEOTVÁRAŤ“. Súťažné návrhy doručené iným spôsobom (napr. obyčajným e-mailom, faxom) alebo bez požadovanej autorizácie (KEP) nebudú do súťaže zaradené a budú vyhodnotené ako nesplnenie podmienok OVS.
5. Uchádzač nemôže označiť údaje svojho návrhu ako dôverné.

Lehota na predkladanie návrhov.

1. Lehota na predkladanie návrhov: 23. 7.2026 do 12:00 hod.

Otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov OVS.

1. Otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov OVS sa uskutoční dňa 23.7.2026 o 14:00 hod. členmi výberovej komisie, ktorú menuje starosta Obce Orechová Potôň.
2. Pri otváraní obálok so súťažnými návrhmi môžu byť prítomní aj uchádzači.
3. Pri otváraní obálok bude zverejnené meno záujemcu a ponúknutá cena.
4. Vyhodnotenie súťažných návrhov uskutočnia členovia výberovej komisie a výsledok odovzdajú starostovi Obce Orechová Potôň.

Ukončenie obchodnej verejnej súťaže.
1. Ukončenie obchodnej verejnej súťaže bude zverejnené oznamom na úradnej tabuli Obce Orechová Potôň a na internetovej stránke www.orechovapoton.sk
Záverečné ustanovenia.
1. Starosta Obce Orechová Potôň na najbližšom zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Orechová Potôni oboznámi poslancov obecného zastupiteľstva s výsledkami obchodnej verejnej súťaže.
2. Po podpísaní kúpnej zmluvy zmluvnými stranami, uhradení zvyšnej kúpnej ceny za predmetný pozemok, Obec Orechová Potôň podá návrh na vklad vlastníctva práva do katastra nehnuteľnosti pre kupujúceho. Finančné náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľnosti znáša kupujúci.

Hlasovalo: 8 poslancov OZ
Za: 8
Proti: 0
Zdržal sa hlasovania: 0

K bodu č. 7

Žiadosť o zriadenie vecného bremena na parc.č.157/1, kat.úz.Orech.Potôň -Tomáš Domonkos

Uznesenie č. 194/2026 – OZ

Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni

odročilo

žiadosť o zriadenie vecného bremena na parc.č.157/1, kat.úz.Orech.Potôň pre žiadateľa Tomáš Domonkos, bytom Orechová 122, 930 02 Orechová Potôň.

Hlasovalo: 8 poslancov OZ
Za: 8
Proti: 0
Zdržal sa hlasovania: 0

K bodu č. 8

Určenie volebného obvodu a určenie počtu poslancov obecného zastupiteľstva pre voľby do orgánov samosprávy obcí 24.októbra 2026

Uznesenie č. 195/2026 – OZ

Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni

schvaľuje

a) podľa §11 ods. 4 písm. i) zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, že vo volebnom období 2026 -2030 bude starosta obce Orechová Potôň vykonávať funkciu na 100% úväzok (plný úväzok).

b) podľa § 166 ods.3 zákona č.180/2014 Zb. o voľbách do orgánov samosprávy obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 11 ods.3) písm. d) zákona 369/1990 Zb. o voľbách do orgánov samosprávy obcí, že Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni bude mať vo volebnom období 2026 – 2030 celkom **9 poslancov** obecného zastupiteľstva, ktorí budú zvolení v **jednom** volebnom obvode.

Hlasovalo: 8 poslancov OZ
Za: 8
Proti: 0
Zdržal sa hlasovania: 0

K bodu č. 9

Schválenie poskytnutia dotácií z rozpočtu obce pre tie organizácie, ktorým bola dotácia poskytnutá aj v predchádzajúcom roku, s podmienkou predloženia projektov do 31.07.2026, a zmena termínu na predkladanie žiadostí o dotácie pre nasledujúce roky a to do 31. januára bežného roka

Uznesenie č. 196/2026 – OZ

Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni

schvaľuje

poskytnutie dotácie z rozpočtu obce pre tie organizácie, ktorým bola dotácia poskytnutá aj v predchádzajúcom roku, s podmienkou predloženia projektov do 31.07.2026, a zmenu termínu na predkladanie žiadostí o dotácie pre nasledujúce roky a to do 31. januára bežného roka.

Organizácie, ktorým bola dotácia schválená:

1. **DSC Orechová Potôň**, schválená dotácia **3 600 €**.
2. **U Nás – Nálunk obč.združenie Orech.Potôň**, schválená dotácia **900 €.**
3. **DHZO Orech.Potôň**, schválená dotácia **2 450 €.**
4. **Zväz dôchodcov Orech.Potôň**, schválená dotácia **589 €**.
5. **Csemadok Orech.Potôň**, schválená dotácia **2 700 €.**

Hlasovalo: 8 poslancov OZ
Za: 8
Proti: 0
Zdržal sa hlasovania: 0

K bodu č. 10

Schválenie záverečného účtu obce Orech.Potôň na rok 2025

Uznesenie č. 197/2026 – OZ

Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni

a) schvaľuje

Záverečný účet obce a celoročné hospodárenie bez výhrad.

b) berie na vedomie

prebytok rozpočtového hospodárenia vo výške **62 332,64 Eur** zistený podľa ustanovenia § 10 ods. 3 písm. a) a b) zákona č.583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p., z ktorého bude v rozpočtovom toku 2026 vytvorený rezervný fond vo výške 100% - **62 332,64 Eur.**
Záverečný účet je prílohou zápisnice.

Hlasovalo: 8 poslancov OZ
Za: 8
Proti: 0
Zdržal sa hlasovania: 0

K bodu č. 11

Stanovisko HK k záverečnému účtu obce Orech.Potôň za rok 2025

Uznesenie č. 198/2026 – OZ

Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni
berie na vedomie

odborné stanovisko hlavnej kontrolórky k záverečnému účtu obce Orechová Potôň za rok 2025.
Stanovisko hlavnej kontrolórky je prílohou zápisnice.

Hlasovalo: 8 poslancov OZ
Za: 8
Proti: 0
Zdržal sa hlasovania: 0

K bodu č. 12

Plán kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra na 3.Q.2026

Uznesenie č. 199/2026 – OZ

Obecné zastupiteľstvo v Orechovej Potôni

schvaľuje

Plán kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra na 3.Q.2026.
Plán kontr. činnosti HK je prílohou zápisnice.

Hlasovalo: 8 poslancov OZ
Za: 8
Proti: 0
Zdržal sa hlasovania: 0

K bodu č. 13

Dotazy a dopyty občanov – neboli žiadne

K bodu č. 14

Rôzne.

K bodu č. 15

Záver.
Po vyčerpaní programu starosta obce poďakoval všetkým za účasť a zasadnutie ukončil.

Ing. Szilárd Gálffy
starosta obce

Overovatelia zápisnice: **Andor Gálffy** .....

Silvester Fodor .....

Zapisovateľ: Norbert Varga, Mgr.