

Zápisnica

z mimoriadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Nižná Olšava,
konaného dňa 13.01.2026 o 18:00 hodine v kancelárii Obecného úradu

Prítomní:

- zástupca starostu obce Monika Hančáková
- Poslanci OcZ – Slavomír Surmanek, Lenka Poláková, Adam Fedorkovič

Neprítomní poslanci: Petra Novická

Ďalší prítomní: Ján Polák-kontrolór obce, Marta Hlavatá PD-Ondava, Pavol Škublik PD-Ondava

Program zasadnutia

- 1) Otvorenie zasadnutia, určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice
- 2) Návrh zmien doručeného programu mimoriadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva a schválenie programu mimoriadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva
- 3) Schválenie investičného zámeru a kúpy stavby: Bytový dom Nižná Olšava v obci Nižná Olšava 132 s príslušenstvom(príslušné technické vybavenie + prislúchajúce pozemky a podanie žiadosti na ŠFRB a MD SR
- 4) Diskusia
- 5) Záver

K bodu č.1 - Otvorenie zasadnutia, určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice

Zasadnutie OZ otvorila a prítomných privítala zástupkyňa starostu obce Monika Hančáková a informovala prítomných o programe zasadnutia, ktorý bol poslancom doručený prostredníctvom pozvánky pred zasadnutím OZ.

Zástupkyňa starostu obce konštatovala, že počet prítomných poslancov OZ je 4 a OZ je uznášaniaschopné. Za zapisovateľku určila zástupkyňa obce pani poslankyňu OZ Lenku Polakovú a za overovateľov zápisnice poslancov OZ Slavomír Surmanek a Adam Fedorkovič.

Uznesenie č. 15/2026/01

Obecné zastupiteľstvo obce Nižná Olšava, v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov po prerokovaní

A. Berie na vedomie

- doručený program mimoriadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Nižná Olšava, konaného dňa 13. januára 2026

- že zástupkyňa starostu obce určila za zapisovateľa zápisnice pani poslankyňu OZ Lenku Polakovu a za overovateľov zápisnice poslancov OZ Slavomíra Surmaneka a Adama Fedorkoviča

B. Konštatuje

- že obecné zastupiteľstvo je spôsobilé rokovať a uznávať sa, nakoľko sú prítomní štyria poslanci OZ.

Hlasovanie poslancov OcZ:

<i>neprítomní: [1]</i>	<i>hlasovali: [4]</i>	<i>za: [4]</i>	<i>proti: [0]</i>	<i>zdržal sa: [0]</i>
<i>Novická</i>		<i>Fedorkovič</i>		
		<i>Surmanek</i>		
		<i>Polaková</i>		
		<i>Hančáková</i>		

.....
Monika Hančáková
zástupkyňa starostu obce

K bodu č. 2 – Návrh zmien doručeného programu na mimoriadnom zasadnutí obecného zastupiteľstva a schválenie programu mimoriadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva

Zástupkyňa starostu obce predniesla návrh programu, ktorý bol zverejnený na webovej stránke a úradnej tabuli 4 dni pred zasadnutím obecného zastupiteľstva. Zástupkyňa starostu obce vyzvala prítomných poslancov OZ na prípadné zmeny programu. Nikto z prítomných poslancov OZ nemal návrhy na zmenu programu mimoriadneho zasadnutia OZ.

Uznesenie č. 15/2026/02

Obecné zastupiteľstvo obce Nižná Olšava, v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov po prerokovaní

A. Berie na vedomie

- doručený program mimoriadneho OcZ bez návrhov zmien programu

B. Schvaľuje

- program mimoriadneho zasadnutia OcZ

Hlasovanie poslancov OcZ:

neprítomní: [1]

hlasovali: [4]

za: [4]

proti: [0]

zdržal sa: [0]

Novická

Hančáková

Surmanek

Polaková

Fedorkovič

.....

Monika Hančáková

zástupkyňa starostu obce

K bodu č.3 – Schválenie investičného zámeru a kúpy stavby: Bytový dom Nižná Olšava 132 v obci Nižná Olšava príslušenstvom (príslušné technické vybavenie prislúchajúce pozemky) a podanie žiadosti na ŠFRB a MD SR

Dôvodová správa

k návrhu na nadobudnutie vlastníckeho práva k bytovému domu so súp. č. 132 (14 b.j.), Nižná Olšava – prislúchajúcim pozemkom a ich technickému vybaveniu.

Podielnicke družstvo ONDAVA Stropkov postavilo v obci Nižná Olšava, na základe stavebného povolenia, Bytový dom so 14 bytmi, bežného štandardu vrátane všetkých spoločných priestorov a príslušného technického vybavenia. Stavebné povolenie na stavbu bolo vydané dňa 19.06.2025 pod číslom: 2025/127/2, právoplatnosť nadobudlo dňa 20.06.2025. Kolaudačné rozhodnutie na stavbu bolo vydané dňa 29.12.2025 pod číslom:OVŽP-S2025/3539/14019, právoplatnosť nadobudlo dňa 30.12.2025.

Bytový dom je evidovaný na liste vlastníctva č. 97, k.ú. Nižná Olšava, ako bytový dom Nižná Olšava s.č.132, Stavba bytového domu sa nachádza na pozemku parc.č. CKN 52/3, k.ú. Nižná Olšava, evidovanom ako zastávaná plocha a nádvorie o výmere 422 m².

V rámci stavby pod názvom: „Bytový dom Nižná Olšava“ boli skolaudované nasledovné objekty:

- Bytový dom
- Vodovodná prípojka
- Kanalizačná prípojka
- Dažďová kanalizácia
- Spevnené plochy
- Vonkajšie osvetlenie
- Nové distribučné NN vedenie v zemi
- Odberné elektrické zariadenie

Predmetná stavba, súpisné číslo 132 „**Bytový dom Nižná Olšava**“ pozostáva z nasledovných bytov:

1. Byt č. 1/3, 1. NP, 3 izbový, podlahová plocha 66,03 m²
2. Byt č. 2/3, 1. NP, 3 izbový, podlahová plocha 66,03 m²
3. Byt č. 1/2, 1. NP, 2 izbový, podlahová plocha 49,89 m²
4. Byt č. 1/1, 1. NP, 1 izbový, podlahová plocha 34,93 m²
5. Byt č. 3/3, 2. NP, 3 izbový, podlahová plocha 66,03 m²

6. Byt č. 4/3, 2. NP, 3 izbový, podlahová plocha 66,03 m²
7. Byt č. 5/3, 2. NP, 3 izbový, podlahová plocha 70,22 m²
8. Byt č. 2/2, 2. NP, 2 izbový, podlahová plocha 49,64 m²
9. Byt č. 3/2, 2. NP, 2 izbový, podlahová plocha 49,64 m²
10. Byt č. 6/3, 3. NP, 3 izbový, podlahová plocha 66,03 m²
11. Byt č. 7/3, 3. NP, 3 izbový, podlahová plocha 66,03 m²
12. Byt č. 8/3, 3. NP, 3 izbový, podlahová plocha 70,22 m²
13. Byt č. 4/2, 3. NP, 2 izbový, podlahová plocha 49,64 m²
14. Byt č. 5/2, 3. NP, 2 izbový, podlahová plocha 49,64 m²

Spolu sa v bytovom dome nachádza: jeden 1-izbový byt, päť 2-izbových bytov a osem 3-izbových bytov s celkovou podlahovou plochou bytov 820,00 m².

Projektovú dokumentáciu stavby a technickej vybavenosti k stavbe vypracoval Ing. Jaroslav Štefaník, INGP spol. s r.o., Viničná 258/23, 093 01 Vranov nad Topľou – autorizovaný stavebný inžinier – reg. č. 0442*A1 + kolektív autorizovaných projektantov pre časť PEH, Protipožiarna bezpečnosť stavby, Statika, Inžinierske prípojky stavby na verejné rozvodné siete + profesie.

Prislúchajúca technická vybavenosť Bytového domu pozostáva z objektov:

Vodovodná prípojka pre stavbu s.č. 132,
 Kanalizačná prípojka pre stavbu s.č. 132,
 Dažďová kanalizácia pre stavbu s.č. 132,
 Spevnené plochy pozostávajúce z: (Spevnené plochy a Odstavné plochy) pre stavbu s.č. 132 ,
 Vonkajšie osvetlenie pre stavbu s.č. 132,
 Nové distribučné NN vedenie v zemi pre stavbu s.č. 132
 Odborné elektrické zariadenie pre stavbu s.č.132

ktoré sú vybudované na pozemkoch:

- pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 52/4, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie o výmere 415 m²,
- pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 52/5, druh pozemku záhrada o výmere 95 m²,
- pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 55/1, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie o výmere 73 m².
- pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 55/3, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie o výmere 644 m².
- pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 55/4, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie o výmere 91 m²,
- pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 54/1, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie o výmere m²,

Odkúpenie uvedeného bytového domu, príslušného technického vybavenia a prislúchajúcich pozemkov bude podmienené poskytnutím úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v jeho platnom znení a poskytnutím dotácie z Ministerstva dopravy SR, podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní, v znení zákona č. 134/2013 Z.z.. a podľa opatrenia Ministerstva dopravy SR.

Kúpa uvedených nehnuteľností bude od predávajúceho, ktorým je Podielnicke družstvo ONDAVA Stropkov. Na kúpu nájomných bytov bude poskytnutý úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 60% obstarávacích nákladov a poskytnutím dotácie z Ministerstva dopravy SR vo výške 40 % obstarávacích nákladov.

Na kúpu prislúchajúcej technickej vybavenosti bude poskytnutý úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania, podľa prepočtu výšky úveru a to: (podľa počtu bytov alebo podľa podielu 100% z obstarávacích nákladov.

Na kúpu prislúchajúcej technickej vybavenosti bude poskytnutá dotácia z Ministerstva dopravy SR , podľa prepočtu výšky dotácie a to: podľa plochy (m,m2/ks), podľa počtu bytov a podľa podielu 70 % z obstarávacích nákladov a s použitím vlastných finančných zdrojov vo výške podielu 30% z obstarávacích nákladov.

Na kúpu prislúchajúcich pozemkov bude žiadaný úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške 100 % obstarávacích nákladov.

Vyššie uvedené skutočnosti budú postačovať na kúpu všetkých 14 bytov v Bytovom dome Nižná Olšava s.č. 132, Nižná Olšava , prislúchajúcej technickej vybavenosti k uvedeným bytom , a prislúchajúcim pozemkov a po pripísaní týchto finančných prostriedkov na účet predávajúceho.

Uznesenie č. 15/2026/03

Obecné zastupiteľstvo obce Nižná Olšava, v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov po prerokovaní zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nižná Olšava

A. Schvaľuje:

1. Kúpu stavby bytového domu so súp. č. 132 a pozemku, na ktorom je postavený bytový dom so súp. č. 132 (investičný zámer – účel číslo U 413) ,

a to konkrétne nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Nižná Olšava, okres Stropkov, kraj Prešovský, zapísaných v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Nižná Olšava, na liste vlastníctva č. 97, ako:

- Stavba súpisné číslo 132, nachádzajúca sa na pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 52/3, popis stavby: „**Bytový dom Nižná Olšava**“ – 14 nájomných bytov bežného štandardu vrátane všetkých spoločných priestorov,
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 52/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 422 m2, na ktorom je postavená stavba so súp. č. 132,

od zhotoviteľa a vlastníka nehnuteľností: Podielnícke družstvo ONDAVA Stropkov, so sídlom: Šarišská ulica, 091 01 Stropkov, IČO: 31 708 722 do výlučného vlastníctva Obce Nižná Olšava v podiele 1/1.

2. Kúpu súvisiacej technickej vybavenosti k uvedenej stavbe bytového domu so súp. č. 132 (investičný zámer – číslo U 4113, U 4123, U 4143,U 4153)

a to konkrétne prislúchajúcu technickú vybavenosť, súčasti a príslušenstvo k stavbe: Bytový dom Nižná Olšava so súp. č. 132 a to pozostávajúcu z objektov:

Vodovodná prípojka pre stavbu s.č. 132,
Kanalizačná prípojka pre stavbu s.č. 132,
Dažďová kanalizácia pre stavbu s.č. 132,
Spevnené plochy pozostávajúce z: (Spevnené plochy a Odstavné plochy) pre stavbu s.č. 132 ,
Vonkajšie osvetlenie pre stavbu s.č. 132,
ktoré sú vybudované na:

- pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 52/4, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie o výmere 415 m²,
- pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 52/5, druh pozemku záhrada o výmere 95 m²,
- pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 55/1, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie o výmere 73 m².
- pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 55/3, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie o výmere 644 m².
- pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 55/4, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie o výmere 91 m²,

od zhotoviteľa a vlastníka nehnuteľností: Podielnícke družstvo ONDAVA Stropkov, so sídlom: Šarišská ulica, 091 01 Stropkov, IČO: 31 708 722 do výlučného vlastníctva Obce Nižná Olšava v podiele 1/1.

3. Kúpu súvisiacej technickej vybavenosti k uvedenej stavbe bytového domu so súp. č. 132 (investičný zámer)

a to konkrétne prislúchajúcu technickú vybavenosť, súčasti a príslušenstva k stavbe Bytový dom Nižná Olšava so súp. č. 132 a to pozostávajúcu z objektov:

Nové distribučné NN vedenie v zemi pre stavbu s.č. 132,
Odborné elektrické zariadenie pre stavbu s.č. 132,
ktoré sú vybudované na:

- pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 52/4, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie o výmere 415 m²,
- pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 52/5, druh pozemku záhrada o výmere 95 m²,
- pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 55/1, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie o výmere 73 m².
- pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 55/3, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie o výmere 644 m².
- pozemku parcela registra „C“ KN parcelné číslo 55/4, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie o výmere 91 m²,

od zhotoviteľa a vlastníka nehnuteľností: Podielnícke družstvo ONDAVA Stropkov, so sídlom: Šarišská ulica, 091 01 Stropkov, IČO: 31 708722 do výlučného vlastníctva Obce Nižná Olšava v podiele 1/1.

4. Kúpu súvisiacich pozemkov k uvedenej stavbe bytového domu so súp. č. 132 (investičný zámer – číslo U4503)

a to konkrétne nehnuteľností – pozemky nachádzajúce sa v obci Nižná Olšava, okres Stropkov, kraj Prešovský, zapísaných v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Nižná Olšava, na liste vlastníctva č. 97 , ako

- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 52/3, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie, o výmere 422 m², na ktorom je postavená stavba so súp. č. 132,
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 52/4, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie o výmere 415 m²,
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 52/5, druh pozemku záhrada o výmere 95 m²,

- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 55/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 73 m².
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 55/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 644 m².
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 55/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m²,

od zhotoviteľa a vlastníka nehnuteľností: Podielnícke družstvo ONDAVA Stropkov, so sídlom: Šarišská ulica, 091 01 Stropkov, IČO: 31 708722 do výlučného vlastníctva Obce Nižná Olšava v podiele 1/1.

Predmetná stavba, súpisné číslo 132 „**Bytový dom Nižná Olšava**“ pozostáva z nasledovných bytov:

- | | |
|-----------------|--|
| 15. Byt č. 1/3, | 1. NP, 3 izbový, podlahová plocha 66,03 m ² |
| 16. Byt č. 2/3, | 1. NP, 3 izbový, podlahová plocha 66,03 m ² |
| 17. Byt č. 1/2, | 1. NP, 2 izbový, podlahová plocha 49,89 m ² |
| 18. Byt č. 1/1, | 1. NP, 1 izbový, podlahová plocha 34,93 m ² |
| 19. Byt č. 3/3, | 2. NP, 3 izbový, podlahová plocha 66,03 m ² |
| 20. Byt č. 4/3, | 2. NP, 3 izbový, podlahová plocha 66,03 m ² |
| 21. Byt č. 5/3, | 2. NP, 3 izbový, podlahová plocha 70,22 m ² |
| 22. Byt č. 2/2, | 2. NP, 2 izbový, podlahová plocha 49,64 m ² |
| 23. Byt č. 3/2, | 2. NP, 2 izbový, podlahová plocha 49,64 m ² |
| 24. Byt č. 6/3, | 3. NP, 3 izbový, podlahová plocha 66,03 m ² |
| 25. Byt č. 7/3, | 3. NP, 3 izbový, podlahová plocha 66,03 m ² |
| 26. Byt č. 8/3, | 3. NP, 3 izbový, podlahová plocha 70,22 m ² |
| 27. Byt č. 4/2, | 3. NP, 2 izbový, podlahová plocha 49,64 m ² |
| 28. Byt č. 5/2, | 3. NP, 2 izbový, podlahová plocha 49,64 m ² |

Spolu sa v bytovom dome nachádza: jeden 1-izbový byt, päť 2-izbových bytov a osem 3-izbových bytov s celkovou podlahovou plochou bytov 820,00 m².

Projektovú dokumentáciu stavby a technickej vybavenosti k stavbe vypracoval Ing. Jaroslav Štefanik, INGP RO spol. s r.o., Viničná 258/23, 093 01 Vranov nad Topľou – autorizovaný stavebný inžinier – reg. č. 0442*A1 + kolektív autorizovaných projektantov pre časť PEH, Protipožiarna bezpečnosť stavby, Statika, Inžinierske prípojky stavby na verejné rozvodné siete + profesie.

Stavebné povolenie na stavbu bolo vydané dňa 19.06.2025 pod číslom: Č.j. 2025/127/2, právoplatnosť nadobudlo dňa 20.06.2025.

Kolaudačné rozhodnutie na stavbu bolo vydané dňa 29.12.2025 pod číslom: OVŽP-S2025/3539/14019 a právoplatnosť nadobudlo dňa 30.12.2025.

V rámci stavby pod názvom: „Bytový dom Nižná Olšava“ boli skolaudované nasledovné objekty:

- Bytový dom ,
- Spevnené plochy,
- Vodovodná prípojka,
- Kanalizačná prípojka ,
- Dažďová kanalizácia,
- Spevnené plochy,
- Vonkajšie osvetlenie,
- Nové distribučné NN vedenie v zemi,
- Odborné elektrické zariadenie

5. Kúpna cena nehnuteľností sa stanovuje nasledovne:

za celkovú kúpnu cenu vo výške: **1.577.608,69 EUR** pričom

- Kúpna cena pozemku, na ktorom je stavba bytového domu so súp. č. 132 postavená a kúpna cena súvisiacich pozemkov je spolu vo výške **51.150,78 EUR** vrátane DPH
- Cena bytového domu so súp. č. 132 - bytov v bytovom dome (14 bytových jednotiek) vo výške **1.369.317,91 EUR** vrátane DPH (kúpna cena je vypočítaná po zaokrúhlení ako súčin súčtu podlahovej plochy všetkých bytov, ktoré sa nachádzajú v bytovom dome, pričom podlahovou plochou bytu sa na tento účel rozumie súčet plochy všetkých obytných miestností bytu, plochy príslušenstva bytu a plochy balkónov, a ceny za 1 m2 podlahovej plochy bytu vo výške 1.669,90 EUR/m2, pričom výmera podlahovej plochy všetkých bytov v bytovom dome je 820,00 m2,)
- Cena technickej vybavenosti bytového domu so súp. č. 132 vo výške **157.140,00 EUR** vrátane DPH z toho:
 - Vodovodná prípojka za kúpnu cenu vo výške 28.256,30 EUR vrátane DPH,
 - Kanalizačná prípojka za kúpnu cenu vo výške 15.270,30 EUR vrátane DPH,
 - Dažďová kanalizácia za kúpnu cenu vo výške 27.750,20 EUR vrátane DPH,
 - Spevnené plochy za kúpnu cenu vo výške 76.973,70 EUR vrátane DPH,
(v tom:
spevnené plochy za kúpnu cenu vo výške 40.908,40. EUR vrátane DPH
Odstavné plochy za kúpnu cenu vo výške 36.065,30 EUR vrátane DPH)
 - Vonkajšie osvetlenie za kúpnu cenu vo výške 4.859,50 EUR vrátane DPH,
 - Nové distribučné NN vedenie v zemi za kúpnu cenu vo výške 1.250,00 EUR vrátane DPH,
 - Odberné elektrické zariadenie za kúpnu cenu vo výške 2.780,00 EUR vrátane DPH,

6. Účel obstarania nájomných bytov je na základe Kúpnej zmluvy za cenu na sumu 1.369.317,91 EUR, ktorej výška je dohodnutá v kúpnej zmluve.

7. Účel obstarania súvisiacej technickej vybavenosti je na základe Kúpnej zmluvy za cenu na sumu 157.140,00 EUR, ktorej výška je dohodnutá v kúpnej zmluve.

8. Účel obstarania súvisiacich pozemkov je na základe Kúpnej zmluvy za cenu na sumu 51.150,78 EUR, ktorej výška je dohodnutá v kúpnej zmluve.

9. a) Účel, na ktorý bude žiadaná:

- podpora zo Štátneho fondu rozvoja bývania – kúpa nájomných bytov v bytovom dome,
- podpora z Ministerstva dopravy Slovenskej republiky – kúpa nájomných bytov v bytovom dome.

b) Účel, na ktorý bude žiadaná:

- podpora zo Štátneho fondu rozvoja bývania – kúpa prislúchajúcej technickej vybavenosti k nájomným bytom v bytovom dome,

- podpora z Ministerstva dopravy Slovenskej republiky – kúpa prislúchajúcej technickej vybavenosti k nájomným bytom v bytovom dome.

c) Účel, na ktorý bude žiadaná:

- podpora zo Štátneho fondu rozvoja bývania – kúpa prislúchajúcich pozemkov k nájomným bytom a prislúchajúcej technickej vybavenosti.

10. Spôsob financovania kúpy nájomných bytov v bytovom dome:

- úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu nájomných bytov vo výške 60% z obstarávacej ceny, t.j. vo výške 821.590,00 EUR,

- dotácia z Ministerstva dopravy Slovenskej republiky na kúpu nájomných bytov v bytovom dome vo výške 40% z obstarávacej ceny, t.j. vo výške 547.720,00 EUR,

- vlastné zdroje z rozpočtu Obce Nižná Olšava na sumu vo výške 7,91 EUR.

11. Spôsob financovania kúpy súvisiacej technickej vybavenosti, a to:

- úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu prislúchajúcej technickej vybavenosti vo výške 108.560,00 EUR a to podľa jednotlivých objektov:

vodovodná prípojka vo výške 19.150,00 EUR,

kanalizačná prípojka vrátane dažďovej kanalizácie vo výške 28.000,00 EUR,

spevnené plochy vrátane verejného osvetlenia vo výške 30.800,00 EUR,

odstavné plochy vo výške 30.600,00 EUR

- dotácia z Ministerstva dopravy Slovenskej republiky na kúpu prislúchajúcej technickej vybavenosti podmienujúcej kúpu a užívanie nájomných bytov v bytovom dome vo výške 38.780,00 EUR a to podľa jednotlivých objektov:

vodovodná prípojka vo výške 9.100,00 EUR s DPH,

kanalizačná prípojka vrátane dažďovej kanalizácie vo výške 12.040,00 EUR s DPH,

spevnené plochy vrátane verejného osvetlenia vo výške 12.180,00 EUR s DPH,

odstavné plochy vo výške 5.460,00 EUR

- vlastné zdroje z rozpočtu Obce Nižná Olšava za kúpu prislúchajúcej technickej vybavenosti na sumu vo výške 9.800,00 EUR.

12. Spôsob financovania kúpy súvisiacej technickej vybavenosti, a to:

- vlastné zdroje z rozpočtu Obce Nižná Olšava za súvisiacu technickú vybavenosť, na ktorú nie je poskytnutá dotácia od Ministerstva dopravy Slovenskej republiky vo výške 4.030,00 EUR a to v členení:

- Nové distribučné NN vedenie v zemi za kúpnu cenu vo výške 1.250,00 EUR s DPH,

- Odberné elektrické zariadenie za kúpnu cenu vo výške 2.780,00 EUR s DPH.

13. Spôsob financovania kúpy súvisiacich pozemkov, a to:

a) úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu - prislúchajúcich pozemkov k nájomným bytom a prislúchajúcej technickej vybavenosti vo výške 51.150,00 EUR vrátane DPH.

b) vlastné zdroje z rozpočtu obce Nižná Olšava za kúpu prislúchajúcich pozemkov k nájomným bytom a prislúchajúcej technickej vybavenosti vo výške 0,78 EUR.

14. Podanie žiadosti o poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania na kúpu nájomných bytov v bytovom dome, prislúchajúcej technickej vybavenosti a prislúchajúcich pozemkoch za podmienok uvedených podľa zákona č. 150/2013 Z. z. a súvisiacich predpisoch a uzatvorenie úverovej zmluvy, záložnej zmluvy a ostatných súvisiacich zmlúv zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

15. Podanie žiadosti o poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy Slovenskej republiky na kúpu nájomných bytov v bytovom dome a prislúchajúcej technickej vybavenosti a to za podmienok stanovených podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov z Ministerstva dopravy Slovenskej republiky, uzatvorenie zmluvy o poskytnutie dotácie, záložnej zmluvy a ostatných súvisiacich zmlúv s Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky.

16. Spôsob zabezpečenia záväzku Obce Nižná Olšava voči Štátnemu fondu rozvoja bývania zriadením záložného práva podľa zákona č. 150/2013 Z.z. ku kupovaným nehnuteľnostiam a ručením nehnuteľnosťami zapísanými v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Nižná Olšava na liste vlastníctva č. 97, ako:

- stavba súpisné číslo 132, popis stavby: „Bytový dom Nižná Olšava“, nachádzajúci sa na pozemku parcela č. KN „C“ 52/3,
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 52/3, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie, o výmere 422 m², pozemok zastávaný stavbou súpisné číslo 132, popis stavby: „Bytový dom Nižná Olšava“,
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 52/4, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie o výmere 415 m²,
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 52/5, druh pozemku záhrada o výmere 95 m²,
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 55/1, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie o výmere 73 m².
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 55/3, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie o výmere 644 m².
- pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 55/4, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie o výmere 91 m²,

ktoré sú toho času vo vlastníctve zhotoviteľa stavby bytového domu – Podielnicke družstvo ONDAVA Stropkov, Šarišská ulica, 091 01 Stropkov, IČO: 31708722, a ktoré dáva zhotoviteľ na základe svojho súhlasu a vyhlásenia k dispozícii Obci Nižná Olšava na zabezpečenie záväzku voči Štátnemu fondu rozvoja bývania, tzn. že terajší vlastník a zhotoviteľ vyššie uvedených nehnuteľností súhlasí so zriadením záložného práva v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania.

17. Zriadenie záložného práva Obce Nižná Olšava voči Ministerstvu dopravy Slovenskej republiky ku kupovaným nehnuteľnostiam na zachovanie nájomného charakteru nájomných 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 Slovenskej republiky.

18. Prijatie záväzku Obce Nižná Olšava :

- dodržať nájomný charakter nájomných bytov v bytovom dome po dobu počas celej životnosti bytovej budovy,
- dodržať pri prenájme nájomných bytov a uzatváraní nájomných zmlúv ustanovenia osobitného predpisu § 12 a § 22 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

19. Zapracovanie splátok úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania do rozpočtu obce Nižná Olšava počas trvania zmluvného vzťahu so Štátnym fondom rozvoja bývania a záväzok obce Nižná Olšava vyčleňovať v budúcich rokoch finančné prostriedky v rozpočte obce na splátky úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a zabezpečiť splácanie poskytnutého úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania počas celej doby jeho splatnosti. Splatnosť úveru sa určuje na dobu 40 rokov pre obstaranie nájomného bytu , na dobu 40 rokov pre obstaranie prislúchajúcej technickej vybavenosti a na dobu 40 rokov pre obstaranie prislúchajúcich pozemkov.

20. Nájomný charakter nájomných bytov v bytovom dome

- nájomný charakter bude zachovaný po dobu počas celej životnosti bytovej budovy,
- zriadenie záložného práva ku kupovaným nehnuteľnostiam v prospech Ministerstva dopravy Slovenskej republiky a v prospech Štátneho fondu rozvoja bývania,
- uzatvorenie poistných zmlúv za účelom poistenia kupovaných nehnuteľností.

21. Vyčlenenie 10 000,00 EUR z rozpočtu obce (kapitálový výdaj)

- na úhradu rozdielu oprávnených nákladov na kúpu pozemkov prislúchajúcich k bytovému domu a prislúchajúcej technickej vybavenosti vo výške 0,78 EUR,
- na úhradu rozdielu oprávnených nákladov na kúpu bytového domu so súp. č. 132 vo výške 7,91 EUR,
- na úhradu rozdielu oprávnených nákladov na kúpu súvisiacej technickej vybavenosti pre Bytový dom a to v členení: vodovodná prípojka, kanalizačná prípojka, dažďová kanalizácia, spevnené plochy, ostatné plochy, vonkajšie osvetlenie , nové distribučné NN vedenie v zemi, odberné elektrické zariadenie a to v celkovej čiastke vo výške 9.800,00 EUR,
- na úhradu ostatných výdavkov k nájomným bytom a súvisiacej technickej vybavenosti k bytovému domu.

22. Vyčlenenie 5.400,00 EUR z rozpočtu obce

- na úhradu prvých troch splátok úveru pre Štátny fond rozvoja bývania za bytový dom.

23. Vyčlenenie 1.000,00 EUR z rozpočtu obce

- na úhradu prvých troch splátok úveru pre Štátny fond rozvoja bývania za súvisiacu technickú vybavenosť.

24. Vyčlenenie 500,00 EUR z rozpočtu obce

- na úhradu prvých troch splátok úveru pre Štátny fond rozvoja bývania za súvisiace pozemky.

25. Uzatvorenie kúpnej zmluvy v znení uvedenom v prílohe tohto predkladaného materiálu medzi predávajúcim, Podielníckym družstvom ONDAVA Stropkov, so sídlom Šarišská ulica, 091 01 Stropkov, IČO: 31 708 722 a kupujúcim, Obcou Nižná Olšava, so sídlom Nižná Olšava č. 100, 090 32 Nižná Olšava, IČO: 00 330 809 za kúpnu cenu celkom bez DPH vo výške 1.282.608,69 EUR (slovom: jedenmilióndvestoosemdesiatdvatisícšesťstoosem EUR a šesťdesiatdeväť centov) a za celkovú kúpnu cenu vrátane DPH vo výške **1.577.608,69 EUR s DPH (slovom: jedenmiliónpäťstosedemdesiatšesťtisícšesťstoosem EUR a šesťdesiatdeväť centov), z toho DPH predstavuje sumu 295.000,00 EUR (slovom: dvestodevät'desiatpäťtisíc EUR a nula centov).**

26. Uzatvorenie zmluvy o vecnom bremene medzi povinným z vecného bremena Obcou Nižná Olšava ako nadobúdateľom bytového domu so súp. č. 132 v k.ú. Nižná Olšava a oprávneným z vecného bremena Podielníckym družstvom ONDAVA Stropkov, na základe ktorej povinný z vecného bremena zriadi bezodplatne vecné bremeno na dobu neurčitú takto:

a) povinný z vecného bremena, Obec Nižná Olšava, zriadi v prospech oprávneného z vecného bremena, Podielnicke družstvo ONDAVA Stropkov, vecné bremeno na pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 54/1, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie o výmere m2 a na pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 49, druh pozemku zastávaná plocha a nádvorie o výmere m2 a nachádzajúci sa v k.ú. Nižná Olšava spočívajúceho v povinnosti

1) strpieť umiestnenie kanalizačnej prípojky do existujúcej ČOV cez pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 54/1 a dažďovej kanalizácie zaústenej do kontrolnej šachty DK KN parcelné číslo 49, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 36494429-146/2025 zo dňa 10.12.2025

vyhotoveného GEOSPOL BARDEJOV, s.r.o., IČO: 36 494 429 na vyznačenie práva uloženia inžinierskej siete,

2) strpieť vstup, prechod, vjazd a prejazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverenej osoby cez pozemok parcela registra „C“ KN parcelné číslo 1514/94 pri umiestnení, prevádzke, údržbe, opravách, vykonávaní odborných prehliadok, odborných skúšok a rekonštrukcií kanalizačnej a dažďovej prípojky,

3) povinnosti zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena alebo ním poverenej osobe vo výkone práv z vecného bremena podľa zmluvy.

Vecné bremeno bude zriadené ako vecné právo, ktoré bude prechádzať s vlastníctvom nehnuteľnosti bytového domu so súp. č. 2191 v k.ú. Stropkov na nadobúdateľa a bude zapísané v katastri nehnuteľností.

B. Súhlasí:

1. aby starosta Obce Nižná Olšava podpísal a uzatvoril v mene Obce Nižná Olšava kúpnu zmluvu v znení uvedenom v prílohe tohto predkladaného materiálu medzi predávajúcim – Podielnicke družstvo ONDAVA Stropkov, Šarišská ulica, 091 01 Stropkov, IČO: 31708722, ktorý zrealizoval výstavbu uvedených objektov na svoje náklady a je ich výlučným vlastníkom a kupujúcim – Obec Nižná Olšava, Nižná Olšava č.100, 090 32 Nižná Olšava, IČO: 00330809, v súvislosti s odkúpením bytového domu – Bytový dom Nižná Olšava so súp. č. 132 v k.ú. Nižná Olšava, súvisiacej technickej vybavenosti a súvisiacich pozemkov a zároveň poveruje starostu Obce Nižná Olšava, aby v prípade potreby dohodol zmenu obsahu predmetnej zmluvy a zároveň schvaľuje všetky zmeny a doplnenia vyššie uvedenej zmluvy, ktoré budú potrebné, vhodné alebo účelné a to najmä z dôvodu zmeny právnej úpravy, zmien v procese kúpy a iných dôležitých skutočností,

2. aby starosta Obce Nižná Olšava uskutočnil všetky úkony potrebné k nadobudnutiu bytového domu – Bytový dom Nižná Olšava so súp. č. 132 v k.ú. Nižná Olšava, súvisiacej technickej vybavenosti a súvisiacich pozemkov do vlastníctva Obce Nižná Olšava od predávajúceho – Podielnicke družstvo ONDAVA Stropkov, Šarišská ulica, 091 01 Stropkov, IČO: 31708722, k úhrade kúpnej ceny tohto majetku a k získaniu finančných prostriedkov zo Štátneho fondu rozvoja bývania a Ministerstva dopravy Slovenskej republiky na kúpu tohto majetku a poveruje starostu obce Nižná Olšava k vykonaniu všetkých týchto úkonov,

3. aby starosta Obce Nižná Olšava podal žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie nájomných bytov a obstaranie , prislúchajúcej technickej vybavenosti .

4. aby starosta obce Nižná Olšava podal žiadosť o poskytnutie podpory (úveru) na obstaranie nájomných bytov, obstaranie prislúchajúcej technickej vybavenosti a obstaranie prislúchajúcich pozemkov .

5. so zmenou, úpravou alebo doplnením skutočností uvedených v tomto uznesení obecného zastupiteľstva v rozsahu, ktorý bude potrebný, vhodný alebo účelný najmä pre úspešné odkúpenie hore uvedeného majetku a pre úhradu kúpnej ceny za majetok a aby poslanci obecného zastupiteľstva boli následne oboznámení so všetkými zmenami, úpravami alebo doplneniami,

4. s podmienkami na poskytnutie dotácie ustanovenými zákonom platnými v čase podania žiadosti a v prípade neschválenia žiadosti v roku 2026 toto uznesenie v celom jeho rozsahu platí aj pre podanie novej žiadosti o poskytnutie úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a podanie novej žiadosti o poskytnutie dotácií z Ministerstva dopravy Slovenskej republiky pre rok 2027.

Hlasovanie poslancov OcZ:

neprítomní: [1]

hlasovali: [4]

za: [4]

proti: [0]

zdržal sa: [0]

Novická

Hančáková

Surmanek

Polaková

Fedorkovič

.....

Monika Hančáková

zástupkyňa starostu obce

K bodu č. 4 – Diskusia

Zástupkyňa starostu obce vyzvala poslancov na prihlásenie sa do diskusie. Z prítomných poslancov OcZ sa nikto neprihlásil do rozpravy.

K bodu č. 5 – Záver

Zástupkyňa starostu obce poďakovala všetkým poslancom OZ za účasť a ukončila mimoriadne zasadnutie OZ.

Mimoriadne zasadnutie OZ bolo ukončené o 19:15 hodine.

Zapísala: Lenka Polaková

Overovatelia :

Slavomír Surmanek

.....

Adam Fedorkovič

.....