

ZÁPISNICA

zo zasadnutia OZ obce Predajná, konaného dňa 16.3.2026 o 17.00 hod. na Obecnom úrade v Predajnej
OZ obce Predajná bolo zvolané podľa ustanovenia § 12 od. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. z. o obecnom
zriadení v znení neskorších predpisov

Prítomní: vid' prezenčná listina

Návrh programu rokovania

1. Otvorenie
2. Schválenie programu zasadnutia
3. Voľba pracovných komisií a určenie overovateľa zápisnice
4. Stanovisko hlavnej kontrolórky obce k prijatiu návratných zdrojov financovania
5. Žiadosť spoločnosti SCONS s. r. o. o odkúpenie pozemku KN – C 3162/1 o výmere 1998 m²
6. Rôzne
7. Interpelácie poslancov
8. Uznesenie, záver

ROKOVANIE:

K bodu 1: Otvorenie zasadnutia

Zasadnutie otvorila starostka obce, ktorá privítala prítomných poslancov a hlavnú kontrolórku obce. Podľa prezenčnej listiny je prítomných všetkých 7 poslancov, OZ je uznášaniaschopné.

K bodu 2: Schválenie programu zasadnutie

Návrhy poslancov: 0

Starostka obce predložila poslancom OZ návrh programu rokovania. Program bol zverejnený na úradných tabuliach v obci dňa 13.3.2026. Materiály k zasadnutiu boli poslancom zaslané mailom aj v tlačenej forme v súlade s Rokovacím poriadkom, 3 dni pred mimoriadnym zasadnutím OZ. Poslanci nemali k programu žiadne pripomienky.

Uznesenie č. 333/2026

Obecné zastupiteľstvo obce Predajná

schvaľuje

program zasadnutia OZ

Obecné zastupiteľstvo obce Predajná

Schvaľuje

Nasledovný program zasadnutia OZ:

1. Otvorenie
2. Schválenie programu zasadnutia
3. Voľba pracovných komisií a určenie overovateľa zápisnice
4. Stanovisko hlavnej kontrolórky obce k prijatiu návratných zdrojov financovania
5. Žiadosť spoločnosti SCONS s. r. o. o odkúpenie pozemku KN – C 3162/1 o výmere 1998 m²
6. Rôzne
7. Interpelácie poslancov
8. Uznesenie, záver

Hlasovanie:

za: 7 - Ing. Miriama Beraxová, Anežka Búdová Ľuboš Kohútik, Petra Hazuchová, Ing. Milan Srnka, PhD., Ing. Miroslava Virágová, Marta Veselovská,

proti : 0

zdržal sa: 0

nehlasovali: 0

neprítomný pri hlasovaní: 0

K bodu 3. Určenie zapisovateľa, overovateľov zápisnice, voľba návrhovej komisie

Overovatelia zápisnice: Marta Veselovská, Anežka Búdová

Návrhová komisia: Ing. Miroslava Virágová, Ľubiš Kohútik., Ing. Miriama Beraxová

Zapisovateľka: Ing. Miroslava Vaisová

Uznesenie č. 334/2026:

Obecné zastupiteľstvo obce Predajná

a) Určuje:

Za zapisovateľa zápisnice: Ing. Miroslava Vaisová

Za overovateľov správnosti zápisnice: Marta Veselovská, Anežka Búdová

b) Volí:

Mandátovú a Návrhovú komisiu v zložení:

Ing. Miroslava Virágová, Ing. Milan Srnka, PhD., Ing. Miriama Beraxová

Hlasovanie:

za: 7 - Ing. Miriama Beraxová, Anežka Búdová Ľuboš Kohútik, Petra Hazuchová, Ing. Milan Srnka, PhD., Ing. Miroslava Virágová, Marta Veselovská,

proti : 0

zdržal sa: 0

nehlasovali: 0

neprítomný pri hlasovaní: 0

K bodu 4./ Stanovisko hlavnej kontrolórky obce k prijatiu návratných zdrojov financovania

Predkladá hlavná kontrolórka obce. Jedná sa o stanovisko k zámeru obce, na prijatie úveru od Prima banky, a. s. za účelom nákupu pozemku na vybudovanie bytového domu od spoločnosti SCONS, s. r. o. vo výške 342 555 eur. Na požiadanie starostky obce, Prima banka, a. s. predložila ponuku na financovanie nákupu pozemku za týchto podmienok: výška úveru: 342 555 eur, úroková sadzba: variabilná vo výške 12M EURIBOR + úrokové rozpätie p. a (1% p. a.). Hodnota 12M EURIBOR sa prehodnocuje po 12 mesačnom úrokovom období. Počas tohto obdobia je nemenná. Hodnota 12M EURIBOR k 12.3.2026: 2,456%, Doba splácania: 10+10 rokov (s balónovou splátkou na konci prvého 10-ročného obdobia), Očakávaná výška ročnej splátky: 17 130 eur. Obec môže na plnenie svojich úloh prijať návratné zdroje financovania, len ak celková suma dlhu obce neprekročí 60 % skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka a suma splátok návratných zdrojov financovania vrátane úhrady výnosov a suma splátok záväzkov z investičných dodávateľských úverov neprekročí v príslušnom rozpočtovom roku 25 % skutočných bežných príjmov predchádzajúceho rozpočtového roka znížených o prostriedky poskytnuté v príslušnom rozpočtovom roku obci alebo vyššiemu územnému celku z rozpočtu iného subjektu verejnej správy, prostriedky poskytnuté z Európskej únie a iné prostriedky zo zahraničia alebo prostriedky získané na základe osobitného predpisu. (Len vlastné bežné príjmy znížené o transfery). K 28.2.2026 je dlh obce vo výške 235 289 eur, t. j. 14,8% z celkových bežných príjmov. Po prijatí nového úveru vo výške 342 555 eur, sa dlh obce zvýši na sumu 575 768 eur, t. j. 36 % bežných príjmov. Ročné splátky úveru vrátane úrokov s uvažovaním nového úveru by boli vo výške 48 425 eur, t. j. 7,6 % bežných príjmov. Na základe týchto ukazovateľov obec spĺňa podmienky na prijatie úveru v súlade s § 17 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy.

Správa je prílohou zápisnice. Poslanci OZ zobrali predloženú správu na vedomie bez pripomienok.

Uznesenie č. 335/2026

Obecné zastupiteľstvo obce Predajná

Berie na vedomie

Stanovisko hlavnej kontrolórky obce k prijatiu návratných zdrojov financovania

Hlasovanie:

za: 7 - Ing. Miriama Beraxová, Anežka Búdová Ľuboš Kohútik, Petra Hazuchová, Ing. Milan Srnka, PhD., Ing. Miroslava Virágová, Marta Veselovská,

proti : 0

zdržal sa: 0

nehlasovali: 0

neprítomný pri hlasovaní: 0

K bodu 5: Žiadosť spoločnosti SCONS s. r. o. o odkúpenie pozemku KN – C 3162/1 o výmere 1998 m² za účelom vybudovania bytového domu

Predkladá starostka obce. Starostka obce informovala poslancov o ponuke spoločnosti SCONS s. r. o. na odkúpenie pozemku parc. č. KN-C 3162/1 o výmere 1 998 m² (orná pôda) za účelom výstavby nájomného bytového domu s tromi vchodmi a 15 bytovými jednotkami. Cieľom predloženého projektu je vytvoriť dostupné nájomné bývanie pre obyvateľov obce, najmä pre mladé rodiny. Projekt je plánovaný s využitím podpory zo Štátneho fondu rozvoja

bývania (ŠFRB), ktorý poskytuje zvýhodnené úvery na obstaranie nájomných bytov a súvisiacej technickej infraštruktúry. Prínosy projektu: rozšírenie bytového fondu obce, podpora dostupného nájomného bývania, stabilizácia mladých rodín v obci a zvýšenie atraktivity obce pre nových obyvateľov.

Starostka zároveň oboznámila poslancov s predpokladanými nákladmi projektu, ktoré predstavujú celkovú sumu približne 1 882 555 €. Najvýznamnejšie položky tvoria výstavba bytového domu, projektová dokumentácia, nákup pozemku a vybudovanie inžinierskych sietí a technickej infraštruktúry. Upozornila, že projektová dokumentácia a nákup pozemku predstavujú počiatočné investície, ktoré je obec povinná uhradiť ešte pred schválením podpory zo ŠFRB, pričom financovanie by bolo potrebné zabezpečiť prostredníctvom bankového úveru. V oblasti financovania starostka uviedla, že ŠFRB poskytuje úver do výšky 80 % oprávnených nákladov so splatnosťou do 30 rokov a úrokom približne 1 – 2 % p. a. Obec by musela zabezpečiť spolufinancovanie vo výške 20 %, pričom je možné využiť aj zvýhodnený úver z Ministerstva dopravy SR. Zároveň informovala o podmienkach ŠFRB, podľa ktorých je možné financovať výstavbu nájomných bytov, technickú infraštruktúru a za určitých podmienok aj kúpu pozemku. Pri kúpe pozemku platí limit maximálne 12 000 € na jeden byt, pričom rozhodujúca je hodnota stanovená znaleckým posudkom. Na základe analýzy ponuky spoločnosti SCONS bolo konštatované, že: cena pozemku je v limite ŠFRB, avšak je potrebné jej potvrdenie znaleckým posudkom, časť technickej infraštruktúry (vodovod, komunikácia) spĺňa limity ŠFRB, ďalšie položky (elektrina, verejné osvetlenie) nie sú limitované a predstavujú dodatočné náklady pre obec.

Starostka ďalej uviedla, že úspešnosť obcí pri získaní podpory zo ŠFRB bola v roku 2025 približne 45 %. Zároveň upozornila, že výdavky na inžinierske siete je možné realizovať aj dodatočne, po schválení podpory, spravidla v horizonte do dvoch rokov.

V rámci diskusie vystúpila poslankyňa Beraxová, ktorá poukázala na vysokú mieru zadlženia obce a riziko spojené s financovaním projektu, najmä v prípade nezískania podpory zo ŠFRB. Uviedla, že obec by sa mohla dostať do situácie, kedy by vlastnila len pozemok, bez možnosti realizácie samotnej výstavby. Ostatní poslanci sa s týmto názorom stotožnili. Zhodli sa, že zámer výstavby nájomného bytového domu je prínosný, avšak za súčasných podmienok ho nepovažujú za finančne udržateľný. Starostka zároveň informovala, že obec disponuje vlastným vhodným pozemkom, ktorý by bolo možné využiť na tento účel, avšak je potrebné jeho zaradenie do územného plánu obce. Starostka ďalej informovala, že obec má rozpracovaný projekt zníženia energetickej náročnosti budovy spoločenského domu, kde je rozpočet 853 000 eur a obec sa bude musieť spolupodieľať na financovaní.

Poslanci k predloženému návrhu nemali ďalšie pripomienky a tak dala starostka o návrhu uznesenia hlasovať. Poslanci neschválili nákup pozemku od spoločnosti SCONS a Uznesenie nebolo prijaté.

Uznesenie č. 336/2026 – nebolo prijaté

schvaľuje

Žiadosť spoločnosti SCONS s. r. o. o odkúpenie pozemku KN – C 3162/1 o výmere 1998 m² za účelom vybudovania bytového domu

Hlasovanie:

za:	0
proti :	7 - Ing. Miriama Beraxová, Anežka Búdová Ľuboš Kohútik, Petra Hazuchová, Ing. Milan Srnka, PhD., Ing. Miroslava Virágová, Marta Veselovská,
zdržal sa:	0
nehlasovali:	0
neprítomný pri hlasovaní:	0

Záver

Starostka poďakovala všetkým za účasť a ukončila zasadnutie OZ.

Zasadnutie OZ bolo ukončené o 18:30 h.

Zapísala: Ing. Miroslava Vaisová

Overovatelia

Anežka Búdová

Marta Veselovská

Ing. Tatiana Čontofalská, starostka obce