



OBEC VEĽKÝ GROB

Zápisnica

zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Veľký Grob zo dňa 24.04.2025 o 19:15 hod.

Prítomní :

Starosta obce - Viliam Rigo

Poslanci obecného zastupiteľstva – Ing. Marek Griga, Mgr. Štefan Ingeli, Mgr. Ľuboslav Klec, Martin Palčo, Viliam Rigo, Rudolf Ženiš

Ospravedlnení poslanci – Marek Ingeli

Neospravedlnení poslanci –

Hlavný kontrolór obce – PhDr. Zlatica Opálekiová - ospravedlnená

Ekonomka obce – Zuzana Kormaňáková

Zapisovateľka - Mgr. Iveta Rigová

Hostia (pozri prezenčnú listinu).

Program rokovania :

- 1. Otvorenie zasadnutia**
- 2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice**
- 3. Schválenie programu**
- 4. Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúcich zasadnutí OZ**
- 5. Prenájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa – ambulancia všeobecného lekára pre dospelých**
- 6. Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o odbornom výkone prevádzky verejnej kanalizácie a ČOV**
- 7. Interpelácie poslancov**
- 8. Pripomienky a dopyty obyvateľov obce**
- 9. Informácie o vykonaných činnostiach v obci**
- 10. Záver zasadnutia**

Priebeh zasadnutia:

- 1. Otvorenie zasadnutia**



OBEC VEĽKÝ GROB

Starosta obce privítal prítomných a o 19:20 začal zasadnutie. Šiesti poslanci boli prítomní.

2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice

Za zapisovateľa bola navrhnutá Mgr. Iveta Rigová.

Za overovateľov zápisnice boli navrhnutí poslanci Ing. Marek Griga a Mgr. Štefan Ingeli.

Hlasovanie :

ZA : 5

PROTI : 0

ZDRŽAL SA : 1 (Ženiš)

3. Schválenie programu

Starosta obce prečítal program zasadnutia a dal hlasovať o jeho schválení.

Uznesenie č. 26/2025

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Grobe schvaľuje program riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva.

Hlasovanie :

ZA : 6

PROTI : 0

ZDRŽAL SA : 0

4. Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúcich zasadnutí obecného zastupiteľstva

Starosta prečítal uznesenia prijaté na predchádzajúcom zasadnutí.

Uznesenie č. 27/2025

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Grobe berie na vedomie kontrolu plnenia uznesení z predchádzajúceho zasadnutia obecného zastupiteľstva, ktoré sa konalo 03.04.2025.

Hlasovanie :

ZA : 6

PROTI : 0

ZDRŽAL SA : 0



OBEC VEĽKÝ GROB

5. Prenájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa – ambulancia všeobecného lekára pre dospelých

Starosta informoval, že nájomná zmluva je pripravená na podpis, priestory sa už čiastočne prerábajú.

Uznesenie č. 28/2025

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Grobe na svojom zasadnutí dňa 24.04.2025 prerokovalo a **schvaľuje**:

nájom nehnuteľného majetku obce – nebytové priestory o celkovej výmere 75,14 m²:

- priestory ordinácie o výmerách 22,5 m² + 14,63 m² + 13,91 m²,
- čakáreň o výmere 14,08 m²,
- sprcha a WC o výmerách 3,23 m² + 1,8 m²,
- WC pre pacientov o výmerách 1,77 m² + 2,16 m² + 1,06 m²,

nachádzajúce sa v stavbe, súp. č. 268, druh stavby: iná budova, popis stavby: obv. zdrav. stredisko a byt. j., postavenej na parcele registra „C“, parc. č. 622/2, o výmere 755 m², zastavaná plocha a nádvorie; stavba je evidovaná Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 2047 pre katastrálne územie Veľký Grob, obec Veľký Grob, okres Galanta (ďalej len ako „nebytový priestor o výmere 75,14 m²“ alebo „predmet nájmu“); (situačný náčrt predmetu nájmu je prílohou k Zápisnici zo zasadnutia tohto obecného zastupiteľstva) a ktorého všeobecná hodnota nájomného v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) je určená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, a to na základe odborného vyjadrenia realitnej kancelárie k trhovej cene prenájmu nehnuteľnosti (CMA analýza konkurenčných ponúk zo dňa 28.03.2025), ktoré vypracovala realitná kancelária Winners Reality Slovakia s.r.o., sídlo Mlynské Nivy 73, 821 05 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 52 802 612, vo výške 60 eur/mesiac/predmet nájmu, čo je 720 €/rok/predmet nájmu, **uplatnením postupu ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí a čl. 6 ods. 7 písm. k) Zásad**, pretože ide o nájom majetku obce – nájom nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti, s týmito podstatnými náležitosťami nájomnej zmluvy:

a) nájomca:

TENENET o.z., sídlo: Oravská 3083/4, 903 01 Senec, IČO: 42 255 015,

b) predmet nájmu:

nebytový priestor o výmere 74,15 m² (situačný náčrt predmetu nájmu je prílohou k Zápisnici zo zasadnutia tohto obecného zastupiteľstva),

c) účel nájmu:

poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbornom zameraní všeobecné lekárstvo,

d) doba nájmu:

doba neurčitá, a to od 01.05.2025, minimálne však 3 roky,

e) nájomné:



OBEC VELKÝ GROB

1 eur/rok/ predmet nájmu; v nájomnom nie sú zahrnuté náklady na energie a služby súvisiace s nájomom predmetu nájmu;

nájomné je znížené oproti všeobecnej hodnote nájomného v súlade s čl. 6 ods. 9 písm. d) Zásad, pretože o ide o nájom majetku obce – nájom nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti, a obec má veľký záujem zabezpečiť pre svojich obyvateľov poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbornom zameraní všeobecné lekárstvo,

za nasledovných podmienok:

- nájomca je povinný do šiestich mesiacov od uzatvorenia nájomnej zmluvy získať podľa príslušných právnych predpisov právoplatné rozhodnutie (povolenie) na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v odbornom zameraní všeobecné lekárstvo s miestom prevádzkovania na adrese predmetu nájmu a toto povolenie je povinný udržiavať v platnosti počas celej doby trvania nájmu,
- nájomca je oprávnený na predmete nájmu na vlastné náklady vykonať stavebné úpravy súvisiace s poskytovaním zdravotnej starostlivosti v odbornom zameraní všeobecné lekárstvo v predpokladanej výške 10.000 €, a to najmä výmenu osvetlenia, polozenie novej podlahy (vinyl), výmenu vypínačov a el. zásuviek, doplnenie nových el. zásuviek, rekonštrukciu toalety a inštaláciu sprchy, inštaláciu žalúzií a sietok proti hmyzu, opravu omietok, maľovanie a iné drobné stavebné úpravy s tým, že nájomca sa zmluvne vzdá nároku na vydanie zhodnotenia predmetu nájmu po skončení nájmu (bez ohľadu na výšku tohto zhodnotenia) a na akúkoľvek náhradu nákladov spojených so stavebnými úpravami, ktoré na predmete nájmu vykoná so súhlasom prenajímateľa (alebo aj bez súhlasu prenajímateľa, čím nie je dotknuté, že nájomca je oprávnený vykonávať zmeny a stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa). Nájomca je povinný pred začatím vykonávania týchto stavebných úprav písomne predložiť prenajímateľovi na písomné odsúhlasenie ich rozsah.

Hlasovanie :

ZA : 6

PROTI : 0

ZDRŽAL SA : 0

Výsledok hlasovania: návrh schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

6. Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o odbornom výkone prevádzky verejnej kanalizácie a ČOV

Starosta v úvode informoval, že na 7. mája je dohodnuté pracovné stretnutie, počas ktorého sa prehodnotia sporné úseky stoky, prediskutujú sa všetky otázky.

Poslanec Ženiš spomenul možnosť odovzdať prevádzkovateľovi do správy aj obecný vodovod, starosta odporučil doriešiť najskôr prevádzku kanalizácie. Poslanec Š. Ingeli by uvítal analýzu plusov a mínusov a tiež informáciu, za akých podmienok by prevádzkovateľ vodovod prevzal.



OBEC VEĽKÝ GROB

Uznesenie č. 29/2025

*Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Grobe na svojom zasadnutí dňa 24.04.2025 prerokovalo a **schvaľuje**:*

- 1. zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o odbornom výkone prevádzky verejnej kanalizácie a ČOV v obci Veľký Grob s budúcim prevádzkovateľom RVS GROUP SLOVENSKO a.s., sídlo: Novozámocká 222/C, 94905 Nitra, IČO: 55074782 (ďalej len „budúci prevádzkovateľ“), predmetom ktorej je záväzok zmluvných strán uzatvoriť budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky verejnej kanalizácie a čistiarne odpadových vôd vo vlastníctve budúceho vlastníka (obce Veľký Grob), ktorá bude realizovaná v rámci projektu „VEĽKÝ GROB KANALIZÁCIA A ČOV“ a ktorá je prílohou k tomuto uzneseniu,*
- 2. uzatvorenie zmluvného vzťahu s budúcim prevádzkovateľom starostom obce, a to podpisom starostu na uvedenej zmluve.*

Hlasovanie :

ZA : 5

PROTI : 1 (Ženiš)

ZDRŽAL SA : 0

7. Interpelácie poslancov

Poslanec Ženiš sa pýtal na posun vo vyšetrovaní podaného trestného oznámenia, starosta nové informácie nemá k dispozícii. Následne poslanec upozornil na zahraničné osoby ubytované v obci, občania sa boja o svoju bezpečnosť.

Poslanec Š. Ingeli sa zaujímal o aktuálny priebeh výstavby kanalizácie, starosta uviedol, že sa betónuje ulica pri ihrisku, čaká sa na asfaltérov, po pripojení trafostanice sa môže spustiť kalibrácia zariadení.

8. Prípomienky a dopyty obyvateľov obce

Pán Roman Lányi sa sťažoval sa na rodinu Bartovú, ktorá ho dlhodobo obťažuje produkciou hlasnej hudby. Riešil to viackrát aj v minulosti, situácia sa nemení. Nevie ako má ďalej postupovať, nemôže plnohodnotne užívať svoju nehnuteľnosť. Starosta uviedol, že je potrebné vyvíjať tlak, zapojiť aj ostatných dotknutých susedov, odporučil podať písomný podnet, aby sa začalo šetrenie.

Pán Devečka sa informoval o spätných úpravách chodníkov a tiež požiadal o preloženie smetnej nádoby pri nových autobusových zastávkach.

Pani Marcela Šišoláková ako členka Komisie pre zveľaďovanie verejných priestranstiev informovala, že na moste pri OcÚ budú osadené závesné črepníky, poslanec Rigo dodal, že 1. mája sa bude sadiť cca 12 líp.



9. Informácie o vykonaných činnostiach v obci

Starosta informoval prítomných o doručenom upozornení prokurátora na nezákonnosť v postupe pri prijímaní uznesenia z predchádzajúceho zasadnutia ohľadom nájomnej zmluvy na časť obecnej komunikácie. Je potrebné urobiť nápravné kroky.

Poslanec Ženiš namietal na výšku zmluvného nájomného, považuje ju za neprimerane nízku. Starosta uviedol, že je to súčasť komunikácie, ktorá bude slúžiť všetkým, počas prenájmu sa zhodnotí a vráti sa do majetku obce. Do diskusie sa postupne zapojili aj ostatní prítomní poslanci, na záver starosta vyzval na hlasovanie o návrhu uznesenia.

Uznesenie č. 30/2025

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Grobe

1. berie na vedomie

upozornenie prokurátora Okresnej prokuratúry Galanta pre porušenie zákonnosti v postupe rokovania obecného zastupiteľstva a podpísania nulitného uznesenia starostom obce, spis. zn. Pd 25/25/2202 zo dňa 11.04.2025 (ďalej len „upozornenie prokurátora“), ktoré je prílohou k zápisnici z tohto zasadnutia obecného zastupiteľstva,

2. zaväzuje sa

v súlade s § 29 ods. 4 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v z. n. p. do 30 dní od doručenia upozornenia prokurátora:

- a) odstrániť protiprávny stav v súvislosti s uznesením Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Grobe č. 12/2025 zo dňa 06.02.2025;*
- b) prijať opatrenia v súlade s upozornením prokurátora, a to zabezpečiť, aby v budúcnosti:*
 - obecné zastupiteľstvo prijímalo formy rozhodovacej činnosti v zákonom predpokladanej forme platne prijatých uznesení alebo všeobecne záväzných nariadení,*
 - starosta obce signoval iba platne prijaté uznesenia obecného zastupiteľstva,*

čo znamená, že orgány obce Veľký Grob budú pri prijímaní uznesení postupovať v súlade s § 12 ods. 7 a ods. 10 v spojení s § 13 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p., t. j. obecné zastupiteľstvo bude o všetkých uzneseniach hlasovať a tieto nebudú prijímané konkludentne a iba takto schválené uznesenia budú predložené starostovi obce na podpis.

Hlasovanie :

ZA : 6

PROTI : 0

ZDRŽAL SA : 0

Poslanec Š. Ingeli poznamenal, že developer pri počiatočných vyjednávaniach prisľúbil investíciu do rozvoja obce, bolo by dobré v tomto smere vyvinúť tlak.

Uznesenie č. 31/2025



OBEC VEĽKÝ GROB

Obecné zastupiteľstvo obce Veľký Grob berie na vedomie

1. požiadavku spoločnosti: UNICO Invest SK s.r.o., so sídlom Pestovateľská 2/134, 821 04 Bratislava, IČO: 45 459 584 (ďalej len „žiadateľ“) o vybudovanie prístupovej komunikácie na časti pozemku vo vlastníctve obce o výmere 100 m² (ďalej len „prístupová komunikácia“), ktorý je evidovaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LV č. 631 ako parcela reg. „C“, parc. č. 2299/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4110 m², kat. úz. Veľký Grob; žiadateľ plánuje na časti pozemku vybudovať prístupovú komunikáciu k stavbe nového polyfunkčného objektu „Bytový dom Srdce Grobu“, na ktorú bolo vydané rozhodnutie obce Veľký Grob č. OcÚVG/205/2021-1164-3 zo dňa 04.06.2024 o umiestnení stavby,
2. uzatvorenie zmluvy (Nájomná zmluva a Zmluva o uzatvorení budúcej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k prístupovej komunikácii do majetku obce), ktorú so žiadateľom uzatvoril starosta obce dňa 25.02.2025 v súlade s čl. 6 ods. 3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Veľký Grob; zmluvou žiadateľ preukáže právny vzťah k pozemku vo vlastníctve obce pre účely staveného konania v súvislosti s vybudovaním prístupovej komunikácie (§ 58 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb.).

Hlasovanie :

ZA : 5

PROTI :1 (Ženiš)

ZDRŽAL SA : 0

10. Záver zasadnutia

Starosta obce na záver poďakoval prítomným za účasť a ukončil zasadnutie.

Vo Veľkom Grobe, dňa 24.04.2025

Zapísal:

Mgr. Iveta Rigová

Overil:

Viliam Rigo
starosta obce

Overil:



OBEC VELKÝ GROB

Zoznam príloh:

Príloha č. 1: Situačný náčrt predmetu nájmu - nebytový priestor, Obvodné zdravotné stredisko

Príloha č. 2: Návrh Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o odbornom výkone prevádzky verejnej kanalizácie a ČOV v obci Veľký Grob

Príloha č. 3: Upozornenie prokurátora pre porušenie zákonnosti v postupe rokovania Obecného zastupiteľstva

LEGENDA MIESTNOSTÍ: 1.NP-STARÝ STAV

OZNAČENIE MIESTNOSTI	ÚČEL MIESTNOSTI (PRIESTORU)	PLOCHA m ²
101	VSTUPNA HALA	17,73
102	ČAKÁREŇ	10,8
103	KANCELÁRIA	11,57
104	UMYVÁREŇ	5,39
105	TOALETA	2,2
106	UMYVÁREŇ	4,34
107	TOALETA	1,9
108	ORDINÁCIA	20,84
109	ČAKÁREŇ	18,41
110	CHODBA	2,27
111	UMYVÁREŇ	1,25
112	TOALETA	1,48
113	PREDAJŇA (LEKÁREŇ)	38,16
114	CHODBA	16,2
115	KANCELÁRIA	14,4
116	KANCELÁRIA	17,28
117	UMYVÁREŇ	6,08
118	CHODBA	1,27
119	UMYVÁREŇ	1,36
120	TOALETA	1,6
121	TOALETA	1
122	CHODBA	7,24
123	KANCELÁRIA	8,04
124	SKLAD	3,3
125	SKLAD (HLAVNÝ UZÁVER VODY)	14,08
126	DENNÁ MIESTNOSŤ	22,5
127	CHODBA	14,08
128	CHODBA	11,81
129	CHODBA	1,77
130	UMYVÁREŇ	2,16
131	TOALETA	1,06
132	CHODBA	1,02
133	UMYVÁREŇ	2,16
134	TOALETA	1,06
135	ČAKÁREŇ	14,63
136	TOALETA	1,8
137	ORDINÁCIA	13,91
138	TOALETA	3,23
139	SKLAD	16,87
140	SKLAD	8,44
141	ČAKÁREŇ	17,45
142	ORDINÁCIA	18,84
143	UMYVÁREŇ	2,6
144	TOALETA	1,3
145	CHODBA	5,71
146	TOALETA	3,15
147	KOTOLNA	47,53

LEGENDA:

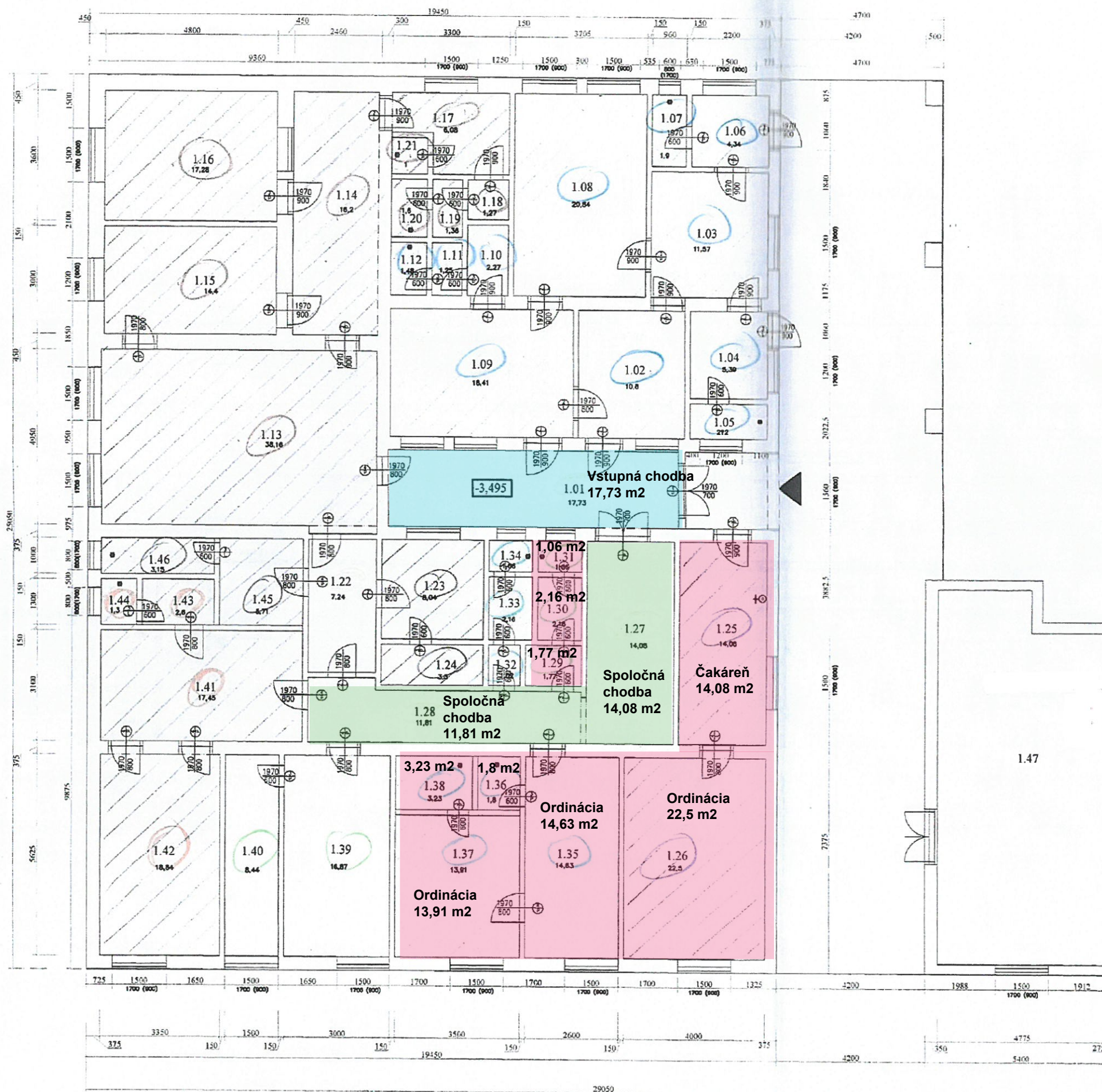
● JEST VUJÚCE KANALIZAČNÉ LIATINOVÉ RÚRY
MOŽNÉ BODY NAPOJENIA (LIATINNA DI20)

⊕ Hlavný uzáver vody s vodomernou jednotkou,
pre samostatnú nadstavbu

Priestory všeobecného lekára

Spoločné priestory
všeobecného lekára a zubárky

Spoločné priestory pre celé ZS -
všeobecný lekár, zubár, pediater,
lekáreň



ZMLUVA

o uzavretí budúcej zmluvy

o odbornom výkone prevádzky verejnej kanalizácie a ČOV v obci Veľký Grob

uzavretá podľa § 16 ods. 3 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“) a § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany

1.1. Budúci Vlastník:

Názov: **Obec Veľký Grob**
So sídlom: Veľký Grob 272, 925 27 Veľký Grob
IČO: 00306291
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK97 0900 0000 0051 9751 8702
V zastúpení: Viliam Rigo, starosta

(ďalej ako „**budúci vlastník**“)

1.2. Budúci Prevádzkovateľ:

Obchodné meno: **RVS GROUP SLOVENSKO a.s.**
(ďalej ako „*Regionálna vodárenská spoločnosť*“ alebo „*RVS*“)

So sídlom: Novozámocká 222/C, 949 05 Nitra
IČO: 55 074 782
DIČ: 2121876273
IČ DPH: SK 2121876273
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK04 1100 0000 0029 4814 7719
V zastúpení: Ing. Zuzana Kováčová, predseda predstavenstva

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Nitra, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 10613/N

(ďalej ako „**budúci prevádzkovateľ**“)

(*budúci vlastník a budúci prevádzkovateľ ďalej v texte spoločne aj ako „**zmluvné strany**“*)

2. Preambula

Vzhľadom na skutočnosť, že

- A. budúci vlastník vybudoval na území bližšie špecifikovanom v tejto Zmluve splaškovú kanalizáciu a čistiareň odpadových vôd;
- B. v zmysle § 16 ods. 3 Zákona, vlastník môže prevádzkovať verejnú kanalizáciu vrátane čistiarne odpadových vôd, ak spĺňa všetky podmienky vzťahujúce sa na prevádzkovateľa verejnej kanalizácie podľa Zákona a osobitného predpisu, inak je povinný zabezpečiť prevádzkovateľa verejnej kanalizácie vrátane čistiarne odpadových vôd podľa § 5 Zákona, s ktorým si upraví vzájomné práva a povinnosti v písomnej zmluve;
- C. spoločnosť RVS GROUP SLOVENSKO a.s. ako prevádzkovateľ spĺňa všetky zákonom ustanovené podmienky na vykonávanie prevádzky verejnej kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd;
- D. s ohľadom na skutočnosť uvedenú v písmene A tohto článku Zmluvy, má budúci vlastník záujem zabezpečiť prevádzku splaškovej kanalizácie a čistiarne odpadových vôd budúcim prevádzkovateľom;

preto sa zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto Zmluvu.

Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že sa dohodli v zmysle zásad zmluvnej slobody a zmluvnej voľnosti, rovnakého postavenia zmluvných strán na tejto Zmluve a jej obsahu.

Zmluvné strany týmto prehlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto Zmluvy.

Článok I. PREDMET ZMLUVY

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť budúcu zmluvu o odbornom výkone prevádzky verejnej kanalizácie a čistiarne odpadových vôd (ďalej aj ako „**budúca zmluva**“) vo vlastníctve budúceho vlastníka, ktorá bude realizovaná v rámci projektu „**VEĽKÝ GROB KANALIZÁCIA A ČOV**“.
(ďalej ako „**VK a ČOV** alebo „**vodná stavba**“ alebo „**predmet odborného výkonu prevádzky**“).
2. V súlade s ustanovením § 3 ods. 5 písm. h) Zákona, súčasťou verejnej kanalizácie nie sú kanalizačné prípojky.
3. Verejnou kanalizáciou sa zabezpečí odvádzanie odpadových vôd z nehnuteľností pripojených na túto VK a ČOV zabezpečí čistenie odpadových vôd z nehnuteľností pripojených na túto ČOV, a to v zmysle a v rozsahu stanovenom príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.

Článok II.

ČAS UZATVORENIA BUDÚCEJ ZMLUVY

1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzatvoriť budúcu zmluvu na základe písomnej žiadosti budúceho vlastníka doručenej budúcemu prevádzkovateľovi.
2. Budúci vlastník vyzve budúceho prevádzkovateľa na uzatvorenie budúcej zmluvy do 30 (slovom: tridsiatich) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, ktorým bude povolené užívanie VK a ČOV.
3. Závazok uzavrieť budúcu zmluvu zaniká, ak budúci vlastník nevyzve budúceho prevádzkovateľa splniť tento záväzok v lehote uvedenej v bode 2. tejto Zmluvy, tiež v prípadoch, ak nastane niektorá z nasledujúcich skutočností:
 - a) predmet odborného výkonu prevádzky nebude v riadnom technickom a technologickom stave,
 - b) okolnosti, z ktorých zmluvné strany zrejme vychádzali pri vzniku tohto záväzku, sa do tej miery zmenili, že nemožno od budúceho prevádzkovateľa ako zaviazanej strany rozumne požadovať, aby budúcu zmluvu uzavrel; k zániku záväzku však dochádza len za predpokladu, že budúci prevádzkovateľ ako zaviazaná strana túto zmenu okolností oznámil bez zbytočného odkladu budúcemu vlastníkovi ako oprávnenej strane,
 - c) okolnosti, z ktorých zmluvné strany zrejme vychádzali pri vzniku tohto záväzku, sa do tej miery zmenili, že nemožno od budúceho vlastníka ako zaviazanej strany rozumne požadovať, aby budúcu zmluvu uzavrel s budúcim prevádzkovateľom, a to z dôvodu, že Spoločnosť RVS GROUP SLOVENSKO a.s. ako budúci prevádzkovateľ prestal spĺňať všetky zákonom ustanovené podmienky na vykonávanie prevádzky verejnej kanalizácie ako aj čistiarne odpadových vôd,
 - d) z iného náležitého dôvodu.
4. Budúci vlastník ďalej berie na vedomie, že po podpise tejto zmluvy nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho prevádzkovateľa prenechať budúci predmet odborného výkonu prevádzky inému prevádzkovateľovi a/alebo uzatvoriť s iným prevádzkovateľom odborný výkon prevádzky, a to najmä, nie však výlučne v prípade nedodržania podmienok stanovených budúcim prevádzkovateľom v tejto Zmluve.

Článok III.

POVINNOSTI BUDÚCEHO VLASTNÍKA

1. Budúci vlastník sa zaväzuje:
 - a) zabezpečiť, aby podmienky dané budúcim prevádzkovateľom vo vodohospodárskom vyjadrení a v tejto Zmluve boli realizované v plnom rozsahu v súlade s platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, STN – normami a koncepciou stavby, v opačnom prípade záväzok budúceho prevádzkovateľa uzatvoriť budúcu zmluvu zaniká a budúci prevádzkovateľ je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť,

- b) umožniť zástupcom budúceho prevádzkovateľa:
- počas realizácie stavby vstup na stavbu a jej kontrolu aj bez doprovodu budúceho vlastníka,
 - vykonať zápisy o zistených chybách do stavebného denníka a v lehote siedmych pracovných dní reagovať na tieto zápisy,
- c) prizvať zástupcov prevádzkovateľa ako budúceho prevádzkovateľa na kontrolu realizácie VK a ČOV, jednotlivých etáp výstavby VK a ČOV, k účasti na preberaní stavby, príp. objektu, vrátane predkolaudačných prehliadok, s možnosťou uviesť do zápisnice zistené chyby, nedorobky a odchýlky od odsúhlasenej dokumentácie,
- d) pripraviť na odovzdanie budúcemu prevádzkovateľovi:
- samostatnú stavbu v nezávadnom technickom a technologickom stave,
 - predpísané doklady pre preberacie konanie,
- e) všetky vyššie uvedené doklady je potrebné predložiť budúcemu prevádzkovateľovi najneskôr v deň kolaudačného konania (s výnimkou právoplatného kolaudačného rozhodnutia),
- f) zabezpečiť u zhotoviteľa vodnej stavby včasné odstránenie zistených chýb a nedorobkov zistených v rámci preberacieho a kolaudačného konania,
- g) zabezpečiť vypracovanie prevádzkových poriadkov, prípadne doplnkov k existujúcim prevádzkovým poriadkom na stavbu, resp. objekty, ktoré budú predmetom prevzatia budúceho prevádzkovateľa, pokiaľ si pripravovaná stavba takýto doplnok vyžiada,
- h) prevzatie stavby budúcim vlastníkom od zhotoviteľa musí byť realizované za účasti budúceho prevádzkovateľa,
- i) skryté vady bude prevádzkovateľ v záručnej dobe uplatňovať prostredníctvom budúceho vlastníka u zhotoviteľa VK a ČOV, ktorý zabezpečí ich rýchle odstránenie,
- j) ak budúci vlastník po realizácii výstavby vodnej stavby túto scudzí (daruje, predá), zaväzuje sa zabezpečiť, že nadobúdateľ vodnej stavby pristúpi k tejto Zmluve v celom jej rozsahu.

Článok IV.

POVINNOSTI BUDÚCEHO PREVÁDZKOVATEĽA

1. Budúci prevádzkovateľ sa zaväzuje:
- a) po schválení projektovej dokumentácie, do ktorej boli zapracované pripomienky budúceho prevádzkovateľa VK a ČOV, nepožadovať ďalšie zmeny počas výstavby; môže byť uskutočnená iba taká zmena, ktorá bola obidvomi zmluvnými stranami odsúhlasená,
- b) budúci prevádzkovateľ berie na vedomie, že projektová dokumentácia a realizácia VK a ČOV bola uskutočnená v súlade s normami a všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v čase spracovania projektov a realizácie výstavby. Prípadná zmena niektorých noriem a všeobecne záväzných právnych predpisov v čase

odovzdania stavby budúcemu prevádzkovateľovi nemôže byť dôvodom neprevzatia stavby do prevádzkovania, pokiaľ výmena konkrétnych zariadení nie je priamo nariadená novou normou alebo všeobecne záväzným právnym predpisom,

- c) prijať v budúcej zmluve záväzok zabezpečiť opravy, bežnú údržbu a prevádzkyschopnosť predmetu tejto Zmluvy na vlastné náklady. Všetky ostatné náklady, ktoré sú investičného charakteru, bude v plnom rozsahu znášať vlastník, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak,
- d) vykonávať odborný výkon prevádzky VK a ČOV v súlade s podmienkami Zmluvy o poskytnutí podpory z Environmentálneho fondu formou dotácie č. 22005408U01.

Článok V. UKONČENIE ZMLUVY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany od Zmluvy v prípade, ak niektorej zmluvnej strane zanikne záväzok uzatvoriť budúcu zmluvu z dôvodov uvedených v článku II. tejto Zmluvy,
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez udania dôvodu s výpovednou lehotou 3 mesiace, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení výpovede.
2. Písomné odstúpenie od Zmluvy musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia, inak sa považuje za neplatné. Účinky odstúpenia od Zmluvy nastávajú okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť jej podpísaním zmluvnými stranami. Ak je Zmluva povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, Zmluva nadobúda platnosť dňom jeho podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, pričom budúci vlastník sa zaväzuje v lehote do troch (troch) dní odo dňa zverejnenia Zmluvy zaslať budúcemu prevádzkovateľovi písomné potvrdenia o zverejnení Zmluvy.
2. Zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomnými a očíslovanými dodatkami podpísanými oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
3. Zmluva má 6 strán, je vyhotovená v dvoch (2) vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie.

4. Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách, ibaže by z tejto Zmluvy alebo z príslušných právnych predpisov vyplývalo inak. Porušenie povinnosti mlčanlivosti zakladá nárok na odstúpenie od Zmluvy tou zmluvnou stranou, ktorá sa porušenia povinnosti nedopustila. Závazok zmluvných strán obsiahnutý v tomto článku Zmluvy nezaniká ani po ukončení účinnosti Zmluvy.
5. V prípade, že sa niektoré z ustanovení tejto Zmluvy vzhľadom na neskoršiu legislatívnu zmenu, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu stane právne neúčinným alebo neplatným, uvedené nemá za následok neplatnosť celej Zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu Zmluvu podpísali.
7. Týmto dňom zároveň strácajú platnosť a účinnosť všetky predchádzajúce zmluvy na budúci odborný výkon prevádzky verejnej kanalizácie a ČOV.
8. Budúci vlastník potvrdzuje, že sa oboznámil s informáciami, ktoré mu RVS poskytla v súvislosti s jej informačnou povinnosťou podľa článku 13 GDPR, a to prečítaním „Informácie o spracúvaní osobných údajov“ v kontaktnom centre RVS alebo na internetovej stránke RVS. Zároveň sa budúci vlastník zaväzuje, že zabezpečí, aby sa dotknuté osoby na jeho strane oboznámili s informačnou povinnosťou RVS podľa článku 13 GDPR.

Vo Veľkom Grobe dňa:

Za budúceho vlastníka

V Nitre dňa:

Za budúceho prevádzkovateľa

Viliam Rigo
starosta obce
Veľký Grob

Ing. Zuzana Kováčová
predseda predstavenstva
RVS GROUP SLOVENSKO a.s.



OKRESNÁ PROKURATÚRA GALANTA
Hlavná ulica 987/25, 924 29 Galanta 1

Dátum: 11. 4. 2025	
Číslo záznamu: 1652/2025	Číslo spisu: 136/2025
Prílohy:	Vybavuje:

obec Veľký Grob
Obecný úrad Veľký Grob
272
925 27 Veľký Grob

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
Pd 25/25/2202-12

Vybavuje
JUDr. Boris Buday

Galanta
11.04.2025

Vec

Upozornenie prokurátora pre porušenie zákonnosti v postupe rokovania obecného zastupiteľstva a podpísania nulitného uznesenia starostom obce

Prokurátor Okresnej prokuratúry v Galante v zmysle § 28 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o prokuratúre“), podáva obci Veľký Grob

u p o z o r n e n i e p r o k u r á t o r a

pre porušenie ustanovenia § 12 odsek 7, odsek 10 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, ku ktorému došlo postupom obecného zastupiteľstva obce Veľký Grob na rokovaní obecného zastupiteľstva konanom dňa 06.02.2025 pri prijímaní uznesenia č. 12/2025 a následným podpísaním nulitného uznesenia č. 12/2025 starostom obce

O d ô v o d n e n i e :

Okresná prokuratúra Galanta na základe podnetu preskúmala zákonnosť uznesenia obecného zastupiteľstva obce Veľký Grob č. 12/2025, ktoré bolo schválené na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 06.02.2025.

Za týmto účelom si tunajšia prokuratúra od obce Veľký Grob vyžiadala nasledujúce listinné podklady: zápisnicu zo zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Veľký Grob zo dňa 06.02.2025, pozvánku na zasadnutie obecného zastupiteľstva, uznesene č. 12/2025, prezenčné listiny zo zasadnutia obecného zastupiteľstva obce, štatút obce Veľký Grob, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Veľký Grob. Ich preskúmaním bol zistený nasledovný skutkový stav:

Pozvánka na zasadnutie obecného zastupiteľstva vo Veľkom Grobe na deň 06.02.2025 spolu s návrhom programu rokovania bola zverejnená na úradnej tabuli obce dňa 30.01.2025. Z predloženej prezenčnej listiny zo zasadnutia obecného zastupiteľstva vyplýva, že z celkového počtu 7 poslancov obce boli na zasadnutí obecného zastupiteľstva prítomní 6 poslanci.

Zo zápisnice zo zasadnutia obecného zastupiteľstva vyplýva, že obecné zastupiteľstvo na začiatku rokovania v súlade s ustanovením § 12 ods. 5 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení pristúpilo k schváleniu programu zasadnutia.

V rámci bodu číslo 15 bola prerokovaná žiadosť UNICO Invest SK o prenájom časti pozemku na účely rekonštrukcie prístupovej komunikácie.

Uznesením č.12/2025 obecné zastupiteľstvo obce Veľký Grob na svojom prerokovalo a zobralo na vedomie

(i) požiadavku spoločnosti UNICO Invest SK s. r. o. vybudovanie prístupovej komunikácie na časti pozemku vo vlastníctve obce o výmere 100 metrov štvorcových, ktorý je evidovaný Okresným úradom Galanta, katastrálnym odborom na LKV č. 631 ako parcela reg. „C“, parc. Č. 2299/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4110 metrov štvorcových, kat. úz. Veľký Grob; žiadateľ plánuje na časti pozemku vybudovať prístupovú komunikáciu k stavbe nového polyfunkčného objektu „Bytový dom Srdce Grobu“, na ktorú bolo vydané rozhodnutie obce Veľký Grob č. OcÚVG/205/2021-1164-3 zo dňa 04.06.2024 o umiestnení stavby.

(ii) Uzatvorenie Nájomnej zmluvy uzatvorí starosta v súlade s článkom 6 ods.3 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Veľký Grob, chválenými obecným zastupiteľstvom obce Veľký Grob dňa 15.decembra 2023 a v daný deň zároveň aj účinnými

Z predloženej zápisnice z rokovania obecného zastupiteľstva ako aj zo samotného „uznesenia č. 12/2025“ vyplýva, že za prijatie uznesenia nehlasoval žiadny poslanec. Napriek uvedenému je „uznesenie č 12“ podpísané starostom obce.

Podľa § 12 ods. 7 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) obecné zastupiteľstvo rokuje vždy v zbore. Spôsobilé rokovať a uznávať sa je vtedy, ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých poslancov. Na prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov, ak časť vety za bodkočiarkou, odsek 5, § 13 ods. 8, § 18a ods. 3 a 10, § 20a ods. 4 a § 20b ods. 5 alebo osobitný zákon neustanovuje inak; na prijatie nariadenia je potrebný súhlas trojpäťinovej väčšiny prítomných poslancov.

Podľa § 12 ods. 10 zákona o obecnom zriadení nariadenie a uznesenie obecného zastupiteľstva podpisuje starosta najneskôr do 10 dní od ich schválenia obecným zastupiteľstvom.

Obecné zastupiteľstvo prijíma výsledky svojej činnosti v procese hlasovania. Nemôže rozhodovať konkludentne, prípadne iným spôsobom odlišným od hlasovania, napríklad mlčky. Finálna forma činnosti obecného zastupiteľstva býva objektivizovaná vo forme uznesení prijímaných nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.

Uznesenie obecného zastupiteľstva je zmiešaným typom správneho aktu, v ktorom sa prelína znak individuálneho správneho aktu tým, že sa dotýka práv a oprávnených záujmov konkrétnej fyzickej osoby, ale rovnako aj znak normatívneho správneho aktu, keďže ho obecné zastupiteľstvo vydalo na základe zákonom zverenej právomoci.

Starosta signuje uznesenie obecného zastupiteľstva. Starosta obce je jediným signatárom všeobecne a uznesení obecného zastupiteľstva. Zákon nepredpokladá žiadny iný subjekt, ktorý by mal podpisovať uznesenie obecného zastupiteľstva.

V predmetnom prípade obec Veľký Grob nepostupovala v súlade s ustanovením § 12 odsek 7, odsek 10 zákona o obecnom zriadení.

Prvým nesprávnym krokom obce Veľký Grob bolo, že obecné zastupiteľstvo o došlej žiadosti UNICO Invest SK o prenájom časti pozemku na účely rekonštrukcie prístupovej komunikácie vôbec nehlasovalo, a tak de iure ani nemohlo dôjsť k schváleniu uznesenia č. 12/2025. Akt označený ako uznesenie č. 12/2025 je nulitný, podľa práva neexistuje, pretože na to, aby sa rozhodovacia činnosť obecného zastupiteľstva mohla premietnuť do právne záväzného aktu vo forme uznesenia je potrebné, aby obecné zastupiteľstvo prejavilo svoju vôľu hlasovaním. V prípade jednoduchého uznesenia je potrebné, aby za neho hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov.

Druhým nesprávnym krokom obce Veľký Grob je podpísanie tohto nulitného aktu označeného ako uznesenie č. 12/2025 starostom obce. Z ustanovenia § 12 ods. 10 zákona o obecnom zriadení jasne vyplýva, že starosta obce podpisuje uznesenia obecného zastupiteľstva. Čiže na to, aby starosta mohol nejaké uznesenie signovať, je potrebné, aby tohto uznesenia bolo aj platne prijaté. Nulitné formy rozhodovacej činnosti obecného zastupiteľstva starosta obce nepodpisuje. K podpísaniu nulitného aktu č. 12/2025 sa dá vytknúť aj to, že z dokumentu, na ktorom je podpis starostu, nemožno určiť, či starosta využil svoju zákonnú právomoc podpisovať uznesenia obecného v lehote najneskôr v lehote do 10 dní od schválenia obecným zastupiteľstvom, pretože na ňom nie je uvedený dátum.

Keďže obecné zastupiteľstvo obce Veľký Grob nehlasovalo za prijatie nulitného aktu č. 12/2025 a starosta obce napriek tomu, tento nulitný akt podpísal, porušila tým obec Veľký Grob ustanovenie § 12 odsek 7, odsek 10 zákona č. 369/1990 Zb.

Vzhľadom na vyššie uvedené porušenie zákonnosti považujem upozornenie prokurátora za dôvodné a navrhujem v budúcom období zabezpečiť, aby orgány obce Veľký Grob

- obecné zastupiteľstvo prijímalo formy rozhodovacej činnosti v zákonom predpokladanej forme platne prijatých uznesení alebo všeobecne záväzných nariadení,
- starosta obce signoval iba platne prijaté uznesenia obecného zastupiteľstva a to tak, že k svojmu podpisu pripojí aj dátum.

Podľa § 29 ods. 3 zákona o prokuratúre je orgán verejnej správy povinný vybaviť upozornenie prokurátora bezodkladne, najneskôr však do 30 dní od jeho doručenia.

Podľa § 29 ods. 4 zákona o prokuratúre, ak orgán verejnej správy zistí, že upozornenie prokurátora je dôvodné, je povinný v lehote do 30 dní od jeho doručenia odstrániť protiprávny stav a o prijatých opatreniach upovedomiť prokurátora.

Podľa § 29 ods. 5 zákona o prokuratúre, ak sa orgán verejnej správy domnieva, že upozornenie prokurátora nie je dôvodné, upovedomí o tom prokurátora v lehote podľa § 29 ods. 3 zákona o prokuratúre. Ak má orgán verejnej správy svoj nadriadený orgán, odstúpi mu v lehote podľa § 29 ods. 3 zákona o prokuratúre upozornenie prokurátora na vybavenie a v rovnakej lehote o tom upovedomí prokurátora.

JUDr. Boris Buday
prokurátor