Z á p i s n i c a
zo šiesteho zasadnutia Obecného zastupiteľstva konaného
28. 03. 2023 o 18:00 h v kultúrnom dome v Borskom Svätom Jure

Prítomní:

- poslanci Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr., MSc. Martin Kajzer, Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Petra Smolárová, Rastislav Štvrtecký, Mgr. Ľubica Uhrová
- starosta obce Mgr. Juraj Smolár

Ďalej prítomní:

- hlavný kontrolór Mgr. Rastislav Droppa
- zapisovateľka Mária Zaicová
- občania podľa prezenčnej listiny

Bod č. 1 – Úvodné náležitosti

Šieste zasadnutie obecného zastupiteľstva otvoril starosta obce Mgr. Juraj Smolár, privítal prítomných poslancov, hlavného kontrolóra obce a prítomných obyvateľov. Starosta obce oznámil, že je prítomných osem poslancov, ospravedlnil sa poslanec Peter Vlk. Obecné zastupiteľstvo je uznášania schopné. Zapisovateľkou bude Mária Zaicová.

Starosta obce dal hlasovať o návrhu programu zasadnutia, ktorý bol zverejnený na úradnej tabuli, webovom sídle obce a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli.

Uznesenie č. 40/2023
zo 6. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 28. 03. 2023

K bodu č. 1 Otvorenie

Obecné zastupiteľstvo v Borskom Svätom Jure schvaľuje program svojho zasadnutia dňa 28.03.2023 nasledovne:

Program zasadnutia:

1. Otvorenie
2. Dodatok č. 1 k Zásadám pre zriaďovanie a činnosť komisií Obecného zastupiteľstva v Borskom Svätom Jure
3. Návrh – Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2023 o podmienkach a kritériách prideľovania a správy nájomných bytov v bytových domoch obstaraných z verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania
4. Pridelenie obecných nájomných bytov
5. Správa o výsledkoch kontrolnej činnosti za rok 2022
6. Územný plán obce Borský Svätý Jur – Zmeny a doplnky č. 1 – zmena zámeru
7. Záver

Hlasovanie:

Za:	**8**	Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr., MSc. Martin Kajzer, Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Petra Smolárová, Rastislav Štvrtecký, Mgr. Ľubica Uhrová
Proti:	**0**	

Zdržal sa:	**0**	
Neprítomní:	**1**	Peter Vlk
Nehlasovali:	**0**	

Potrebné kvórum: nadpolovičná väčšina prítomných poslancov

Poslanec Milan Čermák navrhol doplniť program zasadnutia o bod Návrh na vykonanie kontroly nakladania s majetkom obce, vo veci zriadenia elektrickej prípojky - Roman Röth, trvale bytom Fedákova 1846/40, 841 02 Bratislava, na pozemkoch č. 17917, č. 17915 a č.17868, ktoré sú vo vlastníctve obce.

Uznesenie č. 41/2023
zo 6. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 28. 03. 2023

K bodu č. 1 Otvorenie – doplnenie bodu programu Návrh na vykonanie kontroly nakladania s majetkom obce, vo veci zriadenia elektrickej prípojky - Roman Röth, trvale bytom Fedákova 1846/40, 841 02 Bratislava, na pozemkoch č. 17917, č. 17915 a č.17868, ktoré sú vo vlastníctve obce pred bod č. 7 Záver

Obecné zastupiteľstvo v obci Borský Svätý Jur
schvaľuje
doplnenie bodu programu Návrh na vykonanie kontroly nakladania s majetkom obce, vo veci zriadenia elektrickej prípojky - Roman Röth, trvale bytom Fedákova 1846/40, 841 02 Bratislava, na pozemkoch č. 17917, č. 17915 a č.17868, ktoré sú vo vlastníctve obce pred bod č. 7 Záver.

Hlasovanie:

Za:	**6**	Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr., MSc. Martin Kajzer, Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Rastislav Štvrtecký
Proti:	**1**	Petra Smolárová
Zdržal sa:	**1**	Mgr. Ľubica Uhrová
Neprítomní:	**1**	Peter Vlk
Nehlasovali:	**0**	

Potrebné kvórum: nadpolovičná väčšina prítomných poslancov

Mgr. Juraj Smolár navrhol za členov návrhovej komisie Mgr., MSc. Martina Kajzera a Ing. Tomáša Prachára, o tomto návrhu dal starosta obce hlasovať.

Uznesenie č. 42/2023
zo 6. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 28. 03. 2023

K bodu č. 1 Otvorenie
Schválenie členov návrhovej komisie

Obecné zastupiteľstvo v obci Borský Svätý Jur
schvaľuje
za členov návrhovej komisie Mgr., MSc. Martina Kajzera a Ing. Tomáša Prachára.

Hlasovanie:

Za:	**8**	Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr., MSc. Martin Kajzer, Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Petra Smolárová, Rastislav Štvrtecký, Mgr. Ľubica Uhrová
Proti:	**0**	
Zdržal sa:	**0**	
Neprítomní:	**1**	Peter Vlk
Nehlasovali:	**0**	

Potrebné kvórum: nadpolovičná väčšina prítomných poslancov

Mgr. Juraj Smolár navrhol za overovateľov zápisnice Mgr. Ľubicu Uhrovú a Rastislava Štvrteckého, o tomto návrhu dal starosta obce hlasovať.

Uznesenie č. 43/2023
zo 6. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 28. 03. 2023

K bodu č. 1 Otvorenie
Schválenie overovateľov zápisnice

Obecné zastupiteľstvo v obci Borský Svätý Jur
schvaľuje
za overovateľov zápisnice Mgr. Ľubicu Uhrovú a Rastislava Štvrteckého.

Hlasovanie:

Za:	**8**	Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr., MSc. Martin Kajzer, Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Petra Smolárová, Rastislav Štvrtecký, Mgr. Ľubica Uhrová
Proti:	**0**	
Zdržal sa:	**0**	
Neprítomní:	**1**	Peter Vlk
Nehlasovali:	**0**	

Potrebné kvórum: nadpolovičná väčšina prítomných poslancov

Bod č. 2 Dodatok č. 1 k Zásadám pre zriaďovanie a činnosť komisií Obecného zastupiteľstva v Borskom Svätom Jure

Tento dodatok bol prerokovaný na pracovnej porade poslancov, tvorí prílohu zápisnice.

Uznesenie č. 44/2023
zo 6. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 28. 03. 2023

K bodu č. 2 Dodatok č. 1 k Zásadám pre zriaďovanie a činnosť komisií Obecného zastupiteľstva v Borskom Svätom Jure

Obecné zastupiteľstvo v obci Borský Svätý Jur
schvaľuje
Dodatok č. 1 k Zásadám pre zriaďovanie a činnosť komisií Obecného zastupiteľstva v Borskom Svätom Jure.

Hlasovanie:

Za:	**8**	Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr., MSc. Martin Kajzer, Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Petra Smolárová, Rastislav Štvrtecký, Mgr. Ľubica Uhrová
Proti:	**0**	
Zdržal sa:	**0**	
Neprítomní:	**1**	Peter Vlk
Nehlasovali:	**0**	

Potrebné kvórum: nadpolovičná väčšina prítomných poslancov

Bod č. 3 Návrh – Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2023 o podmienkach a kritériách prideľovania a správy nájomných bytov v bytových domoch obstaraných z verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia č. 1/2023 o podmienkach a kritériách prideľovania a správy nájomných bytov v bytových domoch obstaraných z verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania (VZN č. 1/2023) bol prerokovaný na pracovnom stretnutí poslancov, od 10.02.2023 bol zverejnený na úradnej tabuli, webovom sídle obce a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli. VZN č. 1/2023 tvorí prílohu zápisnice.

Poslanec Milan Čermák sa pýtal na § 3 ods. 1 v návrhu VZN č. 1/2023 – ako bude reálne prebiehať prideľovanie bytov, či sa budú stretávať komisie finančná a sociálna a dohadovať na vhodnom žiadateľovi o nájomný byt. Hlavný kontrolór obce, Mgr. Rastislav Droppa uviedol, že v tomto sa počíta s dvomi rozmermi a to sociálny a zdravotný aspekt - komisia zdravotná a sociálnej starostlivosti a hospodárenie s majetkom obce – komisia finančná a správy obecného majetku.

Uznesenie č. 45/2023
zo 6. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 28. 03. 2023

K bodu č. 3 Návrh – Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2023 o podmienkach a kritériách prideľovania a správy nájomných bytov v bytových domoch obstaraných z verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania

Obecné zastupiteľstvo v obci Borský Svätý Jur
schvaľuje
Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2023 o podmienkach a kritériách prideľovania a správy nájomných bytov v bytových domoch obstaraných z verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania

Hlasovanie:

Za:	**8**	Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr., MSc. Martin Kajzer, Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Petra Smolárová, Rastislav Štvrtecký, Mgr. Ľubica Uhrová
Proti:	**0**	
Zdržal sa:	**0**	
Neprítomní:	**1**	Peter Vlk
Nehlasovali:	**0**	

Potrebné kvórum: 3/5 väčšina prítomných poslancov

Bod č. 4 Pridelenie obecných nájomných bytov

Pridelením obecných nájomných bytov sa zaoberala komisia zdravotná a sociálnej starostlivosti.

OZ prijalo uznesenia:

Uznesenie č. 46/2023
zo 6. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 28. 03. 2023

K bodu č. 4 Pridelenie nájomných obecných bytov

Obecné zastupiteľstvo v obci Borský Svätý Jur
schvaľuje
výmenu 2-izbového nájomného bytu č. B2 na 1. nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. 790 v Borskom Svätom Jure za 3-izbový nájomný byt č. A6 na 3.nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. 753 v Borskom Svätom Jure pre nájomníkov Milan Vávra a Miroslava Jurčišinová.

Hlasovanie:

Za:	**8**	Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr., MSc. Martin Kajzer, Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Petra Smolárová, Rastislav Štvrtecký, Mgr. Ľubica Uhrová
Proti:	**0**	
Zdržal sa:	**0**	
Neprítomní:	**1**	Peter Vlk
Nehlasovali:	**0**	

Potrebné kvórum: nadpolovičná väčšina prítomných poslancov

Uznesenie č. 47/2023
zo 6. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 28. 03. 2023

K bodu č. 4 Pridelenie nájomných obecných bytov

Obecné zastupiteľstvo v obci Borský Svätý Jur
schvaľuje
pridelenie 2-izbového nájomného obecného bytu B2 na 1. nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. 790 v Borskom Svätom Jure žiadateľovi Antonovi Ralbovskému, bytom Borský Svätý Jur 179, 908 79 Borský Svätý Jur.

Hlasovanie:

Za:	**8**	Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr., MSc. Martin Kajzer, Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Petra Smolárová, Rastislav Štvrtecký, Mgr. Ľubica Uhrová
Proti:	**0**	
Zdržal sa:	**0**	
Neprítomní:	**1**	Peter Vlk
Nehlasovali:	**0**	

Potrebné kvórum: nadpolovičná väčšina prítomných poslancov

Uznesenie č. 48/2023
zo 6. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 28. 03. 2023

K bodu č. 4 Pridelenie nájomných obecných bytov

Obecné zastupiteľstvo v obci Borský Svätý Jur
schvaľuje
výmenu 2-izbového nájomného bytu č.4 na poschodí domu súp. č. 216 v Borskom Svätom Jure za 2-izbový nájomný byt č. B2 na 1.nadzemnom podlaží v bytovom dome súp. č. 753 v Borskom Svätom Jure pre nájomníčku Katarínu Ašbothovú.

Hlasovanie:

Za:	**8**	Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr., MSc. Martin Kajzer, Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Petra Smolárová, Rastislav Štvrtecký, Mgr. Ľubica Uhrová
Proti:	**0**	
Zdržal sa:	**0**	
Neprítomní:	**1**	Peter Vlk
Nehlasovali:	**0**	

Potrebné kvórum: nadpolovičná väčšina prítomných poslancov

Uznesenie č. 49/2023
zo 6. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 28. 03. 2023

K bodu č. 4 Pridelenie nájomných obecných bytov

Obecné zastupiteľstvo v obci Borský Svätý Jur
schvaľuje
pridelenie 2-izbového nájomného obecného bytu č. 4 na poschodí domu súp. č. 216 v Borskom Svätom Jure žiadateľke Jane Šešerovej, bytom Borský Svätý Jur 171, 908 79 Borský Svätý Jur.

Hlasovanie:

Za:	**8**	Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr., MSc. Martin Kajzer, Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Petra Smolárová, Rastislav Štvrtecký, Mgr. Ľubica Uhrová
Proti:	**0**	
Zdržal sa:	**0**	
Neprítomní:	**1**	Peter Vlk
Nehlasovali:	**0**	

Potrebné kvórum: nadpolovičná väčšina prítomných poslancov

Bod č. 5 Správa o výsledkoch kontrolnej činnosti za rok 2022

So správou o výsledkoch kontrolnej činnosti za rok 2022 prítomných oboznámil hlavný kontrolór obce. Správa tvorí prílohu zápisnice.

OZ prijalo uznesenie:

Uznesenie č. 50/2023
zo 6. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 28. 03. 2023

K bodu č. 5 Správa o výsledkoch kontrolnej činnosti za rok 2022

Obecné zastupiteľstvo v obci Borský Svätý Jur
berie na vedomie
Správa o výsledkoch kontrolnej činnosti za rok 2022

Hlasovanie:

Za:	**8**	Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr., MSc. Martin Kajzer, Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Petra Smolárová, Rastislav Štvrtecký, Mgr. Ľubica Uhrová
Proti:	**0**	
Zdržal sa:	**0**	
Neprítomní:	**1**	Peter Vlk
Nehlasovali:	**0**	

Potrebné kvórum: nadpolovičná väčšina prítomných poslancov

Bod č. 6 Územný plán obce Borský Svätý Jur – Zmeny a doplnky č. 1 – zmena zámeru

Starosta obce uviedol, že touto zmenou zámeru boli všetci poslanci oboznámení (konkrétne ide o vypustenie lokalít 10, 11 a 12 z Územného plánu obce - Zmeny a doplnky č. 1). Poslanec Milan Čermák uviedol, že sa telefonicky spojil s Ing. Petrášom z Okresného úradu Senica, odbor starostlivosti o živ. prostredie, podľa ktorého nie je problém s vypustením lokality 17. Poslanec Čermák navrhol doplniť k lokalitám 10, 11 a 12 aj lokalitu 17.

Poslanec Ing. Oliver Hromkovič sa pýtal, aký bude ďalší postup v prípade vypustenia tejto lokality 17. Poslanec Čermák uviedol, že postup bude v zmysle uznesenia, že lokality zostanú zachované v pôvodnom a nezmenenom stave, ako to požaduje Okresný úrad Senica, odbor starostlivosti o živ. prostredie aj Okresný úrad Trnava. Poslanec Ing. Hromkovič prečítal stanovisko Okresného úradu Trnava, odbor starostlivosti o živ. prostredie *„z hľadiska ochrany prírody a krajiny je potrebné pokračovať v procese posudzovania tohto strategického dokumentu, nakoľko nesúhlasíme so zmenami na lokalitách 10, 11, 12 a v lokalite 17 požadujeme do regulatívu doplniť, že Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Borský Svätý Jur sa budú týkať iba zlepšenia vybavenosti a potenciálu agroturistiky spojenou s chovom koní, s amatérskym jazdectvom a neprípustná je funkcia rekreačnej výstavby a ubytovania.“* Diskusia ohľadom tejto témy – zvuk. záznam 00:21:17 – 00:34:38.

Poslanec Mgr. Martin Kajzer sa dotazoval, prečo boli poslancom OZ zaslané dokumenty z Okresného úradu Trnava a Okresného úradu Senica až teraz, keď na obec bol doručený v júni 2022. Starosta obce uviedol, že obec tieto dokumenty preposlala Ing. arch. Cukorovej a Ing. arch. Vámošovi a oni mali v tomto konať.

Ing. arch. Branislav Blažek uviedol, že Ing. arch. Cukorová je zazmluvnená ako obstarávateľka územného plánu iba v rozsahu, ktorý povoľuje stavebný zákon, takže čo sa týka posudzovania na životné prostredie nemá v zmluve a spracovateľ územ. plánu toto nerieši. Ing. arch. Blažek uviedol, že robí územné plány, takže hovorí z vlastnej skúsenosti, ďalej uviedol, že tieto záležitosti má riešiť štatutár obce. Starosta obce sa vyjadril, že bol v tomto smere tým pádom zavedený, lebo tak ako postupoval mu to bolo odprezentované Ing. Arch. Cukorovou a Ing. arch. Vámošom. Ing. arch. Branislav Blažek uviedol, že sa spojil s Ing. arch. Cukorovou, ktorá hovorila, že nemá zmluvu na spomínané záležitosti a nemá mandát od obce, aby v tomto konala. Pýtal sa, kto je zodpovedný za to, že sa trištvrte roka v záležitosti zmien a doplnkov územ. plánu nekonalo. Ďalej hovoril, že viacero občanov je nespokojných ohľadom stavebnej činnosti v obci a bolo by

na mieste zvolať verejné zhromaždenie obyvateľov k tejto téme. Starosta obce uviedol, že ku každému kolaudačnému konaniu sú pozvaní všetci účastníci konania, susedia.

Pán Ján Tomek hovoril o tom, že stavebný úrad je neflexibilný, spomalený – ak si niekto niečo oplotí, či stavbu do 25 m^2 postaví na čierno, vie že zaplatí pokutu a cez dodatočné stavebné povolenie zlegalizuje.

Poslanec Oliver Hromkovič uviedol, že ako predseda stavebnej komisie sa snaží takéto situácie riešiť, v prípade, že by fungovala bývalá stavebná komisia sa táto téma mohla riešiť skôr.

Poslankyňa Mgr. Zuzana Obernauerová uviedla, že stavebná činnosť nebola vec stavebnej komisie, poslanci OZ sa vždy na zasadnutiach zaujímali.

Poslanec Milan Čermák uviedol, že občania sa na každom zasadnutí OZ dopytovali na územný plán a starosta obce sa vyjadril „zajtra tam zavolám".

Marta Hromkovičová poznamenala, že bývala stavebná komisia riešila, čo sa k nej dostalo.

Poslankyňa Mgr. Zuzana Obernauerová poznamenala, že bývalí poslanci OZ chceli riešiť stavebnú uzáveru, ktorá bola bojkotovaná a neodsúhlasená. Podľa jej slov sa bývalá stavebná komisia zaoberala rôznymi udaniami-susedskými spormi.

Ing. arch. Branislav Blažek hovoril o tom, že je rozdiel v prípade, ak by stavebná komisia dostala dokument z 06/2022 a nekonala by. V obci je veľa vecí v stavebnej sfére, v ktorých sa ľudia nevyznajú a bolo by dobré zhromaždenie obyvateľov k tejto téme, kde by sa obyvatelia dozvedeli viacej informácií. Taktiež spomenul, že v apríli 2024 sa udeje zmena v stavebnom zákone.

Pán Ján Tomek uviedol, že poslal na obecný úrad žiadosť o opravu cestného úseku na ulici 1. mája a je zvedavý na odpoveď zo strany obce. Starosta obce uviedol, že tento problém sa už rieši a obec čaká na materiál.

Ing. arch. Branislav Blažek opäť poznamenal, že by bolo vhodné zvolať verejné zhromaždenie obyvateľov na tému stavebná činnosť v obci Borský Svätý Jur.

OZ prijalo uznesenia:

Uznesenie č. 51/2023
zo 6. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 28. 03. 2023

K bodu č. 6 Územný plán obce Borský Svätý Jur – Zmeny a doplnky č. 1 – zmena zámeru

Obecné zastupiteľstvo v obci Borský Svätý Jur
schvaľuje
doplnenie lokality č. 17 k lokalitám 10,11 a 12 ohľadom vypustenia lokalít
z Územného plánu obce Borský Svätý Jur – Zmeny a doplnky č. 1.

Hlasovanie:

Za:	**6**	Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr., MSc. Martin Kajzer, Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Rastislav Štvrtecký,
Proti:	**1**	Petra Smolárová
Zdržal sa:	**1**	Mgr. Ľubica Uhrová
Neprítomní:	**1**	Peter Vlk
Nehlasovali:	**0**	

Potrebné kvórum: nadpolovičná väčšina prítomných poslancov

Uznesenie č. 52/2023
zo 6. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 28. 03. 2023

K bodu č. 6 Územný plán obce Borský Svätý Jur – Zmeny a doplnky č. 1 – zmena zámeru

Obecné zastupiteľstvo v obci Borský Svätý Jur
schvaľuje
vypustenie navrhovaných lokalít 10,11, 12 a 17 z Územného plánu obce Borský Svätý Jur – Zmeny a doplnky č. 1.

Hlasovanie:

Za:	**6**	Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr., MSc. Martin Kajzer, Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Rastislav Štvrtecký
Proti:	**0**	
Zdržal sa:	**2**	Petra Smolárová, Mgr. Ľubica Uhrová
Neprítomní:	**1**	Peter Vlk
Nehlasovali:	**0**	

Potrebné kvórum: nadpolovičná väčšina prítomných poslancov

Bod č. 7 Návrh na vykonanie kontroly nakladania s majetkom obce, vo veci zriadenia elektrickej prípojky - Roman Röth, trvale bytom Fedákova 1846/40, 841 02 Bratislava, na pozemkoch č. 17917, č. 17915 a č.17868, ktoré sú vo vlastníctve obce

Poslanec Milan Čermák navrhol doplniť tento bod do programu rokovania OZ. Prečítal dôvodovú správu:

„Z dôvodu vážnych pochybnosti o zákonnosti postupu starostu obce Mgr. Juraja Smolára, ako štatutárneho orgánu obce, pri nakladaní s majetkom obce, podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, predkladám návrh, aby hlavný kontrolór obce, vykonal kontrolu nakladania s majetkom obce, vo veci vydaného povolenia na zriadenie súkromnej elektrickej prípojky idúcej v zemi pozemku č.17868 , ktoré je vo vlastníctve obce. Povolenie na zriadenie elektrickej prípojky bolo vydané starostom obce dňa 23.09.2022 bez toho, aby o nakladaní s majetkom obce rozhodol kompetentný a oprávnený orgán a to obecné zastupiteľstvo.

V zmysle VZN prijatého dňa 19.04.2021 uznesením č. 306/2021 článok 2 ods. 1 písmena k.

Obecné zastupiteľstvo nerokovalo a neschválilo uznesenie, ktoré by preukazovalo súhlasné stanovisko so zriadením elektrickej prípojky, ktorá bola realizovaná bagrom dňa 16.-17.02.2023 na pozemku obce č.17917 ostatná plocha a vložením elektrického kábla, do telesa cesty – na obecné pozemky s č. 17915 a č. 17868, v dĺžke cca. 420 metrov a zaťažené boli takto až 3 obecné pozemky, vecným bremenom iného súkromného subjektu, ktoré obmedzuje vlastníka nehnuteľnosti, teda obec, v prospech niekoho iného tak, že je povinný niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať.

Povolenie na zriadenie elektrickej prípojky uloženej do pozemku obce č.17868 vydané starostom obce Mgr. Jurajom Smolárom, sa týka stavebného zámeru Romana Röth, trvale bytom Fedákova 1846/40, 841 02 Bratislava, vlastníka pozemkov parciel registra č. 17849 – trvalý trávnatý porast, parcely č. 17850 – ostatná plocha, parcely č. 17851 – orná pôda, parcely č. 17852 trvalý trávnatý porast, ktoré sa nachádzajú v Chránenej krajinnej oblasti Záhorie, 2 stupeň ochrany prírody a krajiny.

K predmetnému návrhu na vykonanie kontroly je potrebné uviesť, že k stavebnému zámeru p. Röth, sa už obecné zastupiteľstvo vyjadrilo na 37. rokovaní obecného zastupiteľstva, konanom dňa 15.8.2022, na ktorom uznesením č.486/2022 neschválilo stavebný zámer p. Röth, nakoľko nie je v súlade s terajším Územným plánom obce Borský Svätý Jur.

Vzhľadom na uvedené nesúhlasné stanovisko obecného zastupiteľstva, je nepochopiteľné, ako mohlo byť vydané povolenie na drobnú stavbu elektrickej prípojky doprostred čistej a nedotknutej prírody v CHKO Záhorie.

Predloženie tohto návrhu, na vykonanie kontroly hlavným kontrolórom obce, vo veci zriadenia elektrickej prípojky uložením súkromného elektrického kábla až do až troch obecných pozemkoch a to č.17917, č. 17915 a č.17868, ktoré sú vo vlastníctve obce, považujem týmto za dostatočne odôvodnený.“

OZ prijalo uznesenie:

Uznesenie č. 53/2023
zo 6. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 28. 03. 2023

K bodu č. 7 Návrh na vykonanie kontroly nakladania s majetkom obce, vo veci zriadenia elektrickej prípojky - Roman Röth, trvale bytom Fedákova 1846/40, 841 02 Bratislava, na pozemkoch č. 17917, č. 17915 a č. 17868, ktoré sú vo vlastníctve obce

Obecné zastupiteľstvo v obci Borský Svätý Jur podľa § 11, ods.4, písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.,

schvaľuje,

aby hlavný kontrolór obce, vykonal kontrolu nakladania s majetkom obce, vo veci zriadenia elektrickej prípojky - Roman Röth, trvale bytom Fedákova 1846/40, 841 02 Bratislava, na pozemkoch č, 17917, č. 17915 a č.17868, ktoré sú vo vlastníctve obce.

Hlasovanie:

Za:	**5**	Milan Čermák, Mgr., MSc. Martin Kajzer, Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Rastislav Štvrtecký
Proti:	**0**	
Zdržal sa:	**3**	Ing. Oliver Hromkovič, Petra Smolárová, Mgr. Ľubica Uhrová
Neprítomní:	**1**	Peter Vlk
Nehlasovali:	**0**	

Potrebné kvórum: nadpolovičná väčšina prítomných poslancov

Starosta obce uviedol, že v tejto veci koná Okresná prokuratúra Senica, tak budeme čakať na výsledok. Podnet podal poslanec Milan Čermák.

Ing. arch. Branislav Blažek zopakoval svoj návrh na verejné zhromaždenie obyvateľov obce na tému stavebná činnosť v obci Borský Svätý Jur aj s termínom. Poslankyňa Mgr. Zuzana Obernauerová poznamenala, že sa nemusí určiť presný termín zhromaždenia, ale aspoň časový horizont dokedy sa zhromaždenie uskutoční, napr. dva mesiace. Ing. Tomáš Prachár navrhol znenie uznesenia a OZ prijalo uznesenie:

Uznesenie č. 54/2023
zo 6. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 28. 03. 2023

Obecné zastupiteľstvo v obci Borský Svätý Jur

schvaľuje

usporiadanie verejného zhromaždenia obyvateľov obce za účelom oboznámenia sa so stavebnou činnosťou v obci Borský Svätý Jur v zmysle § 11b zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.

Hlasovanie:

Za:	**8**	Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr., MSc. Martin Kajzer, Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Petra Smolárová, Rastislav Štvrtecký, Mgr. Ľubica Uhrová
Proti:	**0**	

Zdržal sa:	**0**	
Neprítomní:	**1**	Peter Vlk
Nehlasovali:	**0**	

Potrebné kvórum: nadpolovičná väčšina prítomných poslancov

Poslanec Milan Čermák pripomenul starostovi obce, že 15.12.2022 bol vyzvaný, aby zaujal stanovisko k plánu likvidácia hliniska Borský Svätý Jur – bol vyzvaný aby podal predbežné opatrenie a žalobu na súd.

Poslanec Mgr. Martin Kajzer nadviazal na poslanca Milana Čermáka a navrhol, aby OZ prijalo uznesenie ohľadom predbežného opatrenia a žaloby na súd vo veci likvidácie hliniska v DP Borský Svätý Jur.

OZ prijalo uznesenie:

Uznesenie č. 55/2023
zo 6. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur
zo dňa 28. 03. 2023

Obecné zastupiteľstvo v obci Borský Svätý Jur podľa §11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.

žiada

starostu obce Borský Svätý Jur, aby vo veci „Plán likvidácie hliniska v DP Borský Jur“, ktorý sa má udiať v Borskom Svätom Jure za Tehelňou podal predbežné opatrenie a žalobu na súd, do konca mesiaca apríl 2023.

Hlasovanie:

Za:	**8**	Milan Čermák, Ing. Oliver Hromkovič, Mgr., MSc. Martin Kajzer, Mgr. Zuzana Obernauerová, Ing. Tomáš Prachár, Petra Smolárová, Rastislav Štvrtecký, Mgr. Ľubica Uhrová
Proti:	**0**	
Zdržal sa:	**0**	
Neprítomní:	**1**	Peter Vlk
Nehlasovali:	**0**	

Potrebné kvórum: nadpolovičná väčšina prítomných poslancov

Starosta obce, Mgr. Juraj Smolár poďakoval všetkým prítomným za účasť a ukončil zasadnutie obecného zastupiteľstva o 19:40 hod.

I keď starosta obce zasadnutie obecného zastupiteľstva ukončil prítomní ešte pokračovali v diskusii:

Pán Michal Maslín sa informoval na stavbu, ktorá je smerom na Čierny Majer a na osvetlenie v obci – či sa budú podnikať nejaké kroky v tomto smere. Starosta obce uviedol, že čo sa týka verejného osvetlenia bola k tomu pracovná porada poslancov, na ktorej pán Lopatník prezentoval návrh verejného osvetlenia (firma ARETAX-LED s.r.o.) a čo sa týka opravy jestvujúceho osvetlenia, tak budúci týždeň príde plošina a nefunkčné verejné osvetlenie sa bude vymieňať. Starosta uviedol, že do terajšieho verejného osvetlenia sa žiarovky už ťažko zháňajú a sú aj drahé. Čo sa týka stavby pri Čiernom Majeri – toto je v štádiu riešenia, zatiaľ nebolo povolené nič. Nachádza sa tam mobilný dom, oplotenie. Poslanec Milan Čermák hovoril o tom, že bolo predložené osvedčenie na samostatne hospodáriaceho roľníka (SHR). Ďalej hovoril o tom, že volal s odborom pozemkovým a lesným, ktorý sa vyjadril, že nastalo pochybenie starostu obce – akonáhle začne stavebník konať, starosta-stavebný úrad je oprávnený zakázať činnosť, k čomu neprišlo. Poslanec Milan Čermák sa informoval – kde je povolenie na plot, vyvŕtanú studňu,

mobilný dom; účel využitia pozemku je lúka, čiže podľa slov poslanca Čermáka majiteľ môže pozemok len kosiť a pestovať plodiny. Pýtal sa ako môže vzniknúť farma bez súhlasu obecného zastupiteľstva. Starosta obce uviedol, že schválenie žiadosti SHR je len formalita a eviduje sa to na Štatistickom úrade, musí byť pridelené IČO a DIČ, následne roľník na svojom pozemku môže hospodáriť. Obcou ani iným úradom nebolo povolené umiestnenie mobilného domu. Pani Marta Hromkovičová sa dopytovala, či bola majiteľovi pozemku daná sankcia. Na čo starosta obce uviedol, že zatiaľ sankcia nebola uložená, nakoľko je to ešte v štádiu riešenia.

Poslanec Milan Čermák poznamenal, že k takémuto niečomu nemalo vôbec prísť – hovoril o tom, že odbor pozemkový a lesný uviedol, že v iných obciach starosta koná. Ešte neprišlo k zmene užívania účelu pozemku a majiteľ môže pozemok len kosiť, pestovať plodiny. Starosta obce uviedol, že to bude riešené podľa zákona.

Pani Marta Hromkovičová sa informovala, či sa osvedčenie SHR nedáva ľuďom, kde si obec preverí, či žiadateľ vlastní pozemky a hospodári na nich. Starosta obce uviedol, že žiadatelia preukazujú vlastnícke právo k pozemku a na hospodárenie na pozemkoch je práve potrebné toto osvedčenie. Pani Hromkovičová sa ďalej dopytovala, či majiteľovi bol do dnešného dňa vydaný zákaz na stavebné práce. Starosta obce informoval, že konkrétne na tomto pozemku bude vykonaný štátny stavebný dohľad. Taktiež to preverovala aj polícia a nezistila žiadne pochybenie zákona.

Poslanec Milan Čermák hovoril o tom, že takáto vykonávaná činnosť je proti verejnému záujmu.

K tejto téme sa vyjadril aj poslanec Ing. Oliver Hromkovič – bol na mieste aj s členom stavebnej komisie, dali podnet na stavebný úrad a rieši sa to. Pani Marta Hromkovičová sa dopytovala na názor poslanca Ing. Hromkoviča, či by starosta nemal okamžite zakázať všetky stavebné práce. Poslanec Ing. Hromkovič uviedol, že podľa neho by mal byť zákaz vydaný vo všetkých takýchto záležitostiach, nielen konkrétne v tejto. Starosta obce uviedol, že porušenie stavebného zákona preveruje štátny stavebný dohľad, ak sa zistia pochybenia, tak budú vyvodené sankcie v zmysle zákona. Poslanec Milan Čermák sa informoval či formou dodatočného zlegalizovania stavby sa vyrieši táto situácia. Starosta uviedol, že ak bude stavba v zmysle zákona môže sa zlegalizovať, v prípade, že stavba bude zákonu odporovať, bude musieť byť odstránená. Podľa slov poslanca Čermáka je potrebné urobiť verejný odpor voči konaniu starostu. Ďalej hovoril o tom, že Poľovnícke združenie spisuje petíciu voči osídľovaniu čistej prírody, poznamenal, že s takýmto svojvoľným konaním podnikateľa sa ešte nestretol podnikateľský zámer, ktorý starosta schválil a je zvedavý – ako môže mať štátny zamestnanec pridelené IČO a DIČ na podnikanie – vlastník pozemku dá výpoveď kvôli podnikaniu? Poslanec Rastislav Štvrtecký uviedol, že štátny zamestnanec podľa zákona o štátnej službe nemôže podnikať- byť pridelené IČO, DIČ. Starosta obce uviedol, že obec žiadosť o pridelenie SHR len eviduje, IČO prideľuje štatistický úrad.

Poslanec Milan Čermák sa dopytoval starostu obce prečo na jeho výzvu nezastavil stavebníka pri stavebnej činnosti ohľadom studne a plota. Poslanec Čermák ďalej hovoril, že tieto pozemky majú byť využívané ako poľnohospodárska pôda ako s miestom podnikania sídlo hospodárskej usadlosti a činnosť je chov koní. Zlegalizoval poľnohospodársku pôdu na nejakú farmu koní, pestovanie oviec a kôz. Starosta obce uviedol, že všetky tieto činnosti spadajú pod SHR. Poslanec Čermák uviedol, že starosta mal informovať poslancov a zistiť si ich názor v tejto veci a či to neodporuje verejnému záujmu. Jedna petícia skončila proti osídľovaniu a začína sa ďalšia. V rozprave pokračoval a uviedol, že so žiadosťou o studňu bol predložený aj protokol o vyhotovení studne – technický list. Poslanec Čermák sa dopytoval či bolo vydané povolenie na studňu. Starosta uviedol, že doposiaľ povolenie vydané nebolo a táto vec je v riešení. Pán Michal Maslín poznamenal, že akým spôsobom obec chce, aby ľudia postupovali v zmysle zákona a ohlasovali si drobné stavby, keď sa toto deje (hovorilo sa o stavebnej činnosti na pozemku reg. „C“ č. 15773)

Ďalej poslanec Čermák hovoril o tom, že táto lokalita sa nazýva Panenské nivy a teraz sa môže premenovať. Starosta obce sa vyjadril, že všetko bude riešení v rámci zákona. Poslanec Čermák sa vyjadril, že je zarážajúce, že sa takéhoto ničoho dopustil zamestnanec obce, ktorý má

ísť príkladom a vzorom v dodržiavaní zákona. Ďalej uviedol, že sa na predmetnom mieste pohybujú dve dospelé osoby, jedno dieťa a dvaja psy, psa je počuť až do dediny – pýtal sa či toto nie je rušenie prírody a likvidácia fauny a flóry. Podľa slov poslanca Čermáka je neskutočné, čo starosta týmto osvedčením o vzniku farmy schválil.

Pani Marta Hromkovičová sa pýtala starostu obce, či tento postup je správny – starosta sa dozvie, že nejaká stavebná činnosť prebehla bez povolenia a bude vykonaný štátny stavebný dohľad, ktorý porušenie dokáže. Starosta obce uviedol, že pravdepodobne prišlo k porušeniu zákona a preto bude zvolaný štátny stavebný dohľad. Marta Hromkovičová sa pýtala, či podľa starostu obce je fungovanie stavebného úradu v poriadku.

Poslanec Milan Čermák hovoril o tom, že Okresný úrad Trnava, odbor životného prostredia vydalo dňa 31.05.2022 stanovisko, v ktorom sa uvádza že sa v lokalite 17 zakazuje akékoľvek ubytovanie a vznik chatovej oblasti (lokalita 17 - Územný plánu obce Borský Svätý Jur – Zmeny a doplnky č. 1) a pán Röth je 4 metre od lokality 17 a podľa slov poslanca Čermáka sa toto vzťahuje aj na pozemok p. Rötha. Poslanec Čermák hovoril, že Okresný úrad Trnava je proti tomu, aby táto oblasť bola osídľovaná a starosta vydal povolenia na elektrickú prípojku a oplotenie pozemku o veľkosti 44 186 m^2.

Pani Marta Hromkovičová sa opätovne pýtala, či fungovanie stavebného úradu v obci je v poriadku, na čo starosta uviedol, že všetko je v rámci zákona.

Poslanec Milan Čermák sa pýtal starostu obce na dôvod jeho nekonania, keď mu poslanci Čermák a Ing. Hromkovič oznámili, že na pozemku reg. „C“ č. 15773 sú dovezené stĺpy. Starosta uviedol že na tomto mieste bol a studňa už bola vtedy vyvŕtaná. Poslanec Čermák ďalej hovoril o tom, že k tomuto účelu – vŕtanie studne, bolo použité hasičské vozidlo a pýtal sa, kto schvaľuje knihu jázd a či tento úkon bol zaplatený do pokladne obce (okolo 08.02.2023). Starosta uviedol, že jazdu hasičských vozidiel schvaľuje on. Poslanec Čermák podotkol, že týmto starosta vlastne schválil, že na pozemku bude vyvŕtaná studňa bez povolenia. Starosta obce uviedol, že toto bolo deklarované ako geologický vrt a nie studňa.

Starosta obce poprosil občanov, aby opustili miestnosť, nakoľko zasadnutie obecného zastupiteľstva už bolo ukončené v čase 19:40.

Predmetná zápisnica nie je doslovným prepisom rokovania obecného zastupiteľstva.

Zapísala: Mária Zaicová .....

.....
Mgr. Juraj Smolár
starosta obce

Mgr. Ľubica Uhrová .....

Rastislav Štvrtecký .....

Prílohy

Prezenčná listina

zo šiesteho zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Borskom Svätom Jure konaného 28. marca 2023 o 18:00 hod. v kultúrnom dome

Mgr. Juraj Smolár - starosta obce .....

Milan Čermák .....

Ing. Oliver Hromkovič .....

Mgr., MSc. Martin Kajzer .....

Mgr. Zuzana Obernauerová .....

Ing. Tomáš Prachár .....

Petra Smolárová .....

Rastislav Štvrtecký .....

Mgr. Ľubica Uhrová .....

Peter Vlk .....

Mgr. Rastislav Droppa - hlavný kontrolór obce .....

Mária Zaicová – zapisovateľka .....

Hostia:

Meno a priezvisko	Podpis	Meno a priezvisko	Podpis
JÁN TOMEK		.....	
JANA TOMEKOVÁ		.....	
Lucia Kofzevová		.....	
Brandeská Paulo		.....	
MICHAL MASCIN		.....	
Bronislav BLAŽEK		.....	
Macejka Milan		.....	
KATARÍNA MIKULIČOVÁ		.....	
HEVKOVÁ MÁRIA		.....	
HORVÁTH L.		.....	
Darina DROPPOVÁ		.....	
Ing. Katarína Vlčová		.....	
.....		.....	

Dodatok č. 1
k Zásadám pre zriaďovanie a činnosť komisií Obecného zastupiteľstva v Borskom Svätom Jure

V Druhej časti, Čl. 9 Náplne činnosti stálych komisií, ods. 5. Komisia zdravotná a sociálnej starostlivosti sa dopĺňa písm.:

f) posudzuje žiadosti žiadateľov o obecný nájomný byt a odporúča a predkladá návrhy na pridelenie obecného nájomného bytu obecnému zastupiteľstvu.

Tento Dodatok č. 1 k Zásadám pre zriaďovanie a činnosť komisií Obecného zastupiteľstva v Borskom Svätom Jure bol schválený na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 28.03.2023 uznesením č. 44/2023 a nadobúda účinnosť dňom schválenia.

Borský Svätý Jur, 30.03.2023

Mgr. Juraj Smolár
starostka obce

Obec Borský Svätý Jur

Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2023
o podmienkach a kritériách prideľovania a správy nájomných bytov v bytových domoch obstaraných z verejných prostriedkov na účely podpory sociálneho bývania

Návrh VZN: - vyvesený na úradnej tabuli obce dňa: 10.02.2023
- zverejnený na webovom sídle obce dňa: 10.02.2023
- zverejnený na centrálnej úradnej elektronickej tabuli dňa: 10.02.2023

Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN: do (vrátane) 20.02.2023

Doručené pripomienky (počet): 0

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa –

Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa –

VZN schválené Obecným zastupiteľstvom v Borskom Svätom Jure dňa 28.03.2023 uznesením číslo 45/2023.

VZN vyvesené na úradnej tabuli obce Borský Svätý Jur dňa: 29.03.2023

VZN zverejnené na webovom sídle obce Borský Svätý Jur dňa: 29.03.2023

VZN zverejnené na centrálnej úradnej elektronickej tabuli dňa: 29.03.2023

VZN zvesené z úradnej tabule obce Borský Svätý Jur dňa: 13.04.2023

VZN nadobúda účinnosť dňom 13.04.2023

Obecné zastupiteľstvo v Borskom Svätom Jure na základe zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov a Zákon a č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní (ďalej len „Zákon“) vydáva pre katastrálne územie Borský Svätý Jur toto Všeobecne záväzné nariadenie.

§ 1
Úvodné ustanovenie

(1) Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je stanovenie podmienok prijímania žiadostí, postupu pri výbere nájomníkov obecných nájomných bytov, postupu pri schvaľovaní a realizovaní ich prenájmu. Toto VZN upravuje podmienky prideľovania bytov vo vlastníctve obce, ktoré sú financované z dotácie Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, z úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania a vlastných zdrojov obce, t.j. nájomných bytov upravených Zákonom.

(2) Nájomné byty sú byty vo vlastníctve obce Borský Svätý Jur, budú sa užívať na nájom a nemôžu sa previesť do osobného vlastníctva najmenej po dobu 30 rokov od vydania kolaudačného rozhodnutia.

(3) Na zachovanie nájomného charakteru bytov obstaraných podľa Zákona obec zriadi záložné právo v prospech Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky a Štátneho fondu rozvoja bývania.

(4) Pri uzatváraní zmluvy o nájme bytu obec dodrží podmienky ustanovené Zákonom.

(5) Obec Borský Svätý Jur zabezpečuje správu nájomných bytov, nájom bytov, určovanie výšky nájomného a rieši všetky právne vzťahy vyplývajúce z nájmu bytov podľa Zákona a Občianskeho zákonníka.

(6) Obecný úrad vedie evidenciu žiadostí o pridelenie bytov do nájmu. Žiadatelia sú evidovaní v poradovníku, ktorý začína číslom 1. a žiadatelia sú v ňom zoradení vzostupne podľa dátumu podania žiadosti.

§ 2
Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v byte s osobitným režimom

(1) Sociálne bývanie je bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstarať bývanie vlastným pričinením a spĺňajú podmienky podľa Zákona.

(2) Sociálne bývanie v byte je bývanie poskytované oprávnenej fyzickej osobe v byte, ktorého podlahová plocha neprevyšuje 80 m^2 pre byt bežného štandardu alebo 60 m^2 pre byt nižšieho štandardu.

(3) Oprávnenou fyzickou osobou podľa odseku 2 je:
   a) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima,
   b) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške päťnásobku životného minima ak:
      1. osoba žijúca v byte je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
      2. ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
      3. aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
   c) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima,
   d) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a
      1. ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti,
      2. ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu (Zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších prepisov), alebo
      3. ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu (Zákona č. 36/2005 Z. z. o rodine a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších prepisov),
   e) osoba, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu (napríklad zákon č. 403/1990Zb. o zmiernení následkov niektorých majetkových krívd v znení neskorších predpisov),
   f) osoba, ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

   Obec je oprávnená vyčleniť z celkového počtu nájomných bytov 10% nájomných bytov, najmenej však jeden byt, pre fyzické osoby, pri ktorých je pre ich bývanie daný dôvod hodný osobitného zreteľa, teda ak takéto osoby zabezpečujú pre obec kultúrne, spoločenské, zdravotnícke, ekonomické vzdelávacie potreby, sociálnu a zdravotnú starostlivosť, ochranu obyvateľov, zabezpečujú výkon samosprávnych funkcií obce alebo v iných zdôvodnených prípadoch všeobecného alebo verejného záujmu obce a jej obyvateľov.

   Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiada fyzická osoba, ktorá spĺňa podmienky stanovené v tomto odseku, môže obec prideliť takýto byt aj inej fyzickej osobe, ktorá však musí spĺňať podmienky uvedené v čl. 2 a 3 tohto VZN.

(4) Mesačný príjem oprávnenej fyzickej osoby a ostatných osôb žijúcich v byte podľa odseku 3 sa vypočíta z príjmu (Zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov) za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.

(5) Životné minimum podľa odseku 3 sa vypočíta ako súčet súm životného minima pre plnoletú fyzickú osobu podľa osobitného predpisu (Zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov) za každú plnoletú fyzickú osobu, ktorá žije v byte a súm životného minima pre nezaopatrené dieťa podľa osobitného predpisu (Zákona č. 601/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov) za každé zaopatrené neplnoleté dieťa a nezaopatrené dieťa, ktoré žije v byte. Pri výpočte sa vychádza zo súm životného minima platných k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.

(6) Podmienky ustanovené v odseku 3 sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

(7) Nájomné byty sú určené predovšetkým pre občanov s trvalým bydliskom v obci Borský Svätý Jur.

§ 3
Prijímanie a posudzovanie žiadostí o pridelenie nájomného bytu

(1) Žiadosti o pridelenie nájomného bytu podávajú žiadatelia prenajímateľovi, ktorým je obec Borský Svätý Jur, prostredníctvom obecného úradu. Žiadosti o pridelenie bytu prijíma, eviduje a overuje údaje obecný úrad a následne oboznamuje žiadateľa o zaevidovaní žiadosti. Komisia zdravotnej a sociálnej starostlivosti a komisia finančná a správy obecného majetku posudzuje žiadosti o pridelenie nájomného bytu, odporúča a predkladá návrhy na pridelenie bytu obecnému zastupiteľstvu. Poslanci obecného zastupiteľstva rozhodujú uznesením o pridelení nájomného bytu. Po schválení starosta obce uzatvára nájomnú zmluvu so žiadateľom o nájomný byt.

(2) Každý žiadateľ je povinný vyplniť „Žiadosť o pridelenie bytu “, v ktorej uvedie o aký byt v konkrétnom bytovom dome má záujem v zmysle Prílohy č. 1 k tomuto všeobecne záväznému nariadeniu.
Povinnými prílohami žiadosti sú:
   a) súhlas so spracovaním osobných údajov,
   b) potvrdenie zamestnávateľa o pracovnom pomere žiadateľa a trvaní uzavretej pracovnej zmluvy, alebo živnostenský list žiadateľa, alebo rozhodnutie Sociálnej poisťovne o priznaní dôchodku žiadateľovi,
   c) potvrdenie zamestnávateľa o čistom mesačnom príjme za predchádzajúci kalendárny rok žiadateľa a osôb spoločne posudzovaných so žiadateľom alebo správcom dane osvedčená kópia daňového priznania k dani z príjmov fyzickej osoby za predchádzajúce zdaňovacie obdobie žiadateľa a osôb spoločne

posudzovaných so žiadateľom, v potvrdení zamestnávateľa o čistom príjme sa uvedú prípadné ďalšie zrážky zo mzdy,

d) v prípade žiadateľa o nájomný byt, ktorý spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu (Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov) aj potvrdenie odborného lekára o zdravotnom postihnutí.
e) čestné vyhlásenie o nevlastnení nehnuteľnosti, ktorá spĺňa podmienky bývania.

(3) Obec Borský Svätý Jur skontroluje úplnosť údajov uvedených v žiadosti a žiadosti spĺňajúce podmienky zaradí do evidencie žiadateľov o nájomný byt. Žiadateľov s neúplnými údajmi v žiadosti vyzve na doplnenie a určí primeranú lehotu na doplnenie údajov.

(4) Žiadateľ, ktorý nedoplní svoju žiadosť v stanovenej lehote, uvedie nepravdivé údaje, alebo údaje sfalšuje nebude zaradený do evidencie žiadateľov o nájomný byt.

(5) Na základe písomnej výzvy obce je žiadateľ je povinný do 30. apríla predložiť svoj príjem a príjem spoločne posudzovaných osôb za predchádzajúci kalendárny rok. Ak tento príjem žiadateľ do stanoveného termínu nedoloží, bude jeho žiadosť zo zoznamu žiadateľov o byt vyradená.

(6) Žiadateľ, ktorému nebol pridelený byt a trvá na riešení svojej žiadosti, je povinný raz ročne k 31. marcu doručiť na obecný úrad v Borskom Svätom Jure písomné vyhlásenie o tom, že jeho záujem o nájomný byt trvá a potvrdenie o príjme za predchádzajúci kalendárny rok. V prípade nedodania týchto podkladov a nesplnenia tejto povinnosti bude žiadateľ zo zoznamu žiadateľov o byt vyradený.

(7) Podaním žiadosti o pridelenie nájomného bytu nevzniká právny nárok na jeho pridelenie.

§ 4
Postup pri prideľovaní a nájme bytov

(1) O pridelení bytu rozhoduje obecné zastupiteľstvo na základe odporúčania komisie zdravotnej a sociálnej a komisie finančnej a správy obecného majetku.

(2) Pri rozhodovaní o pridelení bytu sa skúmajú a vyhodnocujú najmä nasledovné kritériá:
a) trvalý pobyt v obci Borský Svätý Jur,
b) naliehavosť bytovej potreby žiadateľa, pričom sa skúmajú súčasné bytové aj majetkové pomery, počet maloletých a plnoletých nezaopatrených detí, rodinný stav a iné sociálne kritériá,
c) preukázateľné zdravotné dôvody žiadateľa,
d) finančné možnosti splácania nájomného.

(3) Prednostné právo na pridelenie bytu majú občania s trvalým pobytom v obci Borský Svätý Jur, rodiny s jedným alebo viacerými nezaopatrenými deťmi, poberatelia starobného alebo predčasného starobného dôchodku a občania so zdravotným postihnutím. Komisia zdravotná a sociálnej starostlivosti posúdi jednotlivé žiadosti o pridelenie bytu a vyhodnotí ich rovnakým bodovým systémom.

(4) Nájomný byt nie je možné prideliť záujemcovi, ak voči nemu alebo členovi jeho domácnosti obec alebo ňou zriadená organizácia, resp. založená organizácia eviduje pohľadávku po lehote splatnosti.

(5) Ak žiadateľ odmietne pridelený byt, nemá nárok na pridelenie ďalšieho bytu a jeho žiadosť sa vyradí z evidencie.

(6) Obec uzavrie s nájomcom nájomnú zmluvu na dobu určitú, ktorú podpisuje starosta.

(7) V nájomnej zmluve bude uvedené právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme bytu pri dodržiavaní podmienok podľa Zákona a § 5 ods. 4 písm. a) a b) tohto VZN.

(8) Nájomca požiada o uzavretie novej zmluvy, resp. predĺženie nájomnej zmluvy písomne obec doručením žiadosti na obecný úrad najmenej tri mesiace pred uplynutím nájmu na dobu určitú, s doloženými príjmovými potvrdeniami za predchádzajúci kalendárny rok.

§ 5
Nájomná zmluva

(1) Na práva a povinnosti, ktoré vzniknú na základe nájomnej zmluvy a nie sú upravené Zákonom, sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
   a) začiatok nájmu,
   b) dobu nájmu,
   c) výšku mesačného nájomného,
   d) podmienky opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy,
   e) výšku úhrady za plnenia spojené s užívaním nájomného bytu alebo spôsob ich výpočtu,
   f) opis stavu nájomného bytu a opis príslušenstva nájomného bytu,
   g) podmienky na zachovanie pôvodného stavu a vybavenie nájomného bytu,
   h) skončenie nájmu,
   i) spôsob a lehotu vysporiadania finančnej zábezpeky,
   j) zoznam osôb žijúcich v byte spolu s nájomcom,
   k) vyhlásenie nájomcu, že nájomný byt alebo jeho časť nie je oprávnený prenechať do podnájmu tretej osobe.

(2) Doba nájmu dohodnutá v nájomnej zmluve môže byť najviac tri roky okrem prípadov:
   a) ak nájomca je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 Zákona, ktorému sa prenajíma nájomný byt spĺňajúci podmienky ustanovené osobitným predpisom (Zákon č. 50/1976 Zb.), pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov alebo
   b) ak nájomca je osobou podľa §2 ods. 3 písm. e) tohto VZN, ktorej sa prenajíma nájomný byt, pričom doba nájmu v tomto prípade môže byť najviac desať rokov.

(3) V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržiavaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v Zákone. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy prenajímateľ informuje nájomcu minimálne tri mesiace vopred pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.

(4) Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku 3 môže prenajímateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
   a) nie je vyšší ako štvornásobok životného minima oprávnenej osoby podľa Zákona,
   b) nie je vyšší ako päťnásobok životného minima oprávnenej osoby podľa Zákona.

(5) Nájomnú zmluvu na užívanie nájomného bytu, ktorý spĺňa podmienky ustanovené osobitným predpisom (Zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov) uzavrie obec Borský Svätý Jur len s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti, ktorej členom je osoba so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 2 Zákona, a ak nemá žiadosť o uzavretie nájomnej zmluvy od takejto fyzickej osoby, môže uzavrieť nájomnú zmluvu na takýto nájomný byt aj s inou fyzickou osobou uvedenou v § 2 ods. 3 tohto VZN najviac na jeden rok.

(6) Ak o uzavretie nájomnej zmluvy nepožiada fyzická osoba uvedená v § 2 ods. 3 tohto VZN, môže obec Borský Svätý Jur uzavrieť nájomnú zmluvu aj s inou fyzickou osobou najviac na jeden rok.

(7) Nájomca nie je oprávnený dať nájomný byt alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe (právnickej alebo fyzickej). Ak nájomca dá nájomný byt do podnájmu v rozpore s týmto VZN prenajímateľ má právo odstúpiť od zmluvy.

(8) Nájomná zmluva musí ďalej obsahovať aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku maximálneho šesťmesačného nájomného podľa osobitého predpisu (Zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov); lehota na zloženie finančnej zábezpeky nájomcom nesmie byť dlhšia ako 30 kalendárnych dní pred podpísaním nájomnej zmluvy. Ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy, je prenajímateľ povinný už zloženú finančnú zábezpeku bezodkladne vrátiť. Prenajímateľ v súvislosti s

uzavretím nájomnej zmluvy nesmie požadovať od nájomcu iné finančné plnenia, ktoré priamo nesúvisia s užívaním nájomného bytu.

(9) Finančná zábezpeka podľa odseku 8, slúži na zabezpečenie plnenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu pre prípad ich neplatenia a pre prípad poškodenia nájomného bytu, zariadenia či technického vybavenia. Finančnú zábezpeku za užívanie nájomného bytu vedie prenajímateľ na osobitnom účte zriadenom na tento účel v banke.

(10) Pred uzavretím nájomnej zmluvy je prenajímateľ povinný umožniť nájomcovi prehliadku nájomného bytu. V prípade, že nájomca odmietne tento byt sa toto uvedie v Zápise o obhliadke bytu.

(11) Nájomca a všetky osoby s ním súvisiace a uvedené v nájomnej zmluve sa môžu prihlásiť na trvalý pobyt v obci Borský Svätý Jur nasledujúcim spôsobom:
   a) Písomná žiadosť o udelenie súhlasu k trvalému pobytu v byte nájomcu bytu, ktorého vlastníkom je obec, sa podáva na obecný úrad.
   b) Na základe podanej žiadosti občana o zmenu trvalého pobytu obec overuje príbuzenský vzťah k nájomcovi obecného bytu, ku ktorému sa žiadateľ mieni prihlásiť.
   c) Obec, ako prenajímateľ, po preskúmaní majetkových a bytových pomerov udelí súhlas k trvalému pobytu žiadateľovi v prípade, ak preukáže, že nájomca, ku ktorému sa mieni prihlásiť, je jeho rodič, dieťa, súrodenec, nevesta, zať, vnuk alebo vnučka.
   d) Súhlas môže byť udelený len v prípade, že byt nie je zaťažený nedoplatkom na nájomnom a službách zo strany súčasných nájomcov.
   e) Žiadateľom, ktorí nepreukážu príbuzenský vzťah k nájomcom podľa písmena c), prenajímateľ bytu nie je povinný súhlas udeliť.

(12) Ak nájomca bytu nezaplatí nájomné a úhrady spojené s užívaním bytu za tri mesiace napriek výzve a dohodnutej náhradnej lehote na úhradu nájomného je to dôvod na ukončenie nájomného vzťahu bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady.

(13) Ak nájomca alebo ten, kto je členom domácnosti hrubo poškodzuje prenajatý byt, jeho príslušenstvo, spoločné priestory alebo spoločné zariadenia v bytovom dome alebo sústavne narušuje pokojné bývanie ostatných nájomcov, ohrozuje bezpečnosť alebo porušuje dobré mravy v bytovom dome, obec môže vypovedať nájom bytu bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady.

(14) Uplynutím dohodnutej doby nájmu, ak sa účastníci nedohodnú inak, nájomný vzťah skončí a nájomca je povinný nájomný byt vypratať a komisionálne odovzdať v posledný deň trvania nájomného vzťahu bez nároku na zabezpečenie bytovej náhrady.

§ 6
Záverečné ustanovenia

(1) Obec ako vlastník bytovej budovy s nájomnými bytmi tvorí na účely tohto zákona z dohodnutého nájomného fond prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy ročne minimálne vo výške 0,5 % obstarávacích nákladov na obstaranie nájomných bytov.

(2) Nájomca a osoby, ktoré nájomný byt užívajú na základe nájomnej zmluvy podľa Zákona sú povinné umožniť po predchádzajúcom oznámení, na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do nájomných bytov prenajímateľovi bytu a ďalším oprávneným osobám v zmysle Zákona s cieľom výkonu kontroly technického stavu nájomného bytu, vykonania opráv, aj za účelom kontroly stavu vodomeru.

(3) Pri žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy môže obecný úrad vyzvať nájomníkov na vstup do bytu za účelom zistenia technického stavu bytu.

(4) Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje uznesením Obecné zastupiteľstvo obce Borský Svätý Jur.

(5) Týmto VZN sa rušia VZN č. 7/2008 o stanovení podmienok prenajímania nájomných bytov vo vlastníctve obce a VZN č. 1/2011 upravujúce podmienky prenájmu nájomných bytov obstaraných výstavbou v bytovom dome v obci Borský Svätý Jur.

(6) Toto VZN č. 1/2023 schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Borský Svätý Jur na svojom zasadnutí dňa 28.03.2023 uznesením č. 45/2023.

(7) Toto VZN bolo vyvesené dňa 29.03.2023 a nadobúda účinnosť 13.04.2023 t.j. 15 dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce.

Mgr. Juraj Smolár
starosta obce

Príloha č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 1/2023

Zoznam nájomných bytov v bytovom dome súp. č. 753

Vchod	Číslo bytu	Podlažie	Izby	Výmera	Mesačný nájom	Mesačné preddavky
A	A1	1.nadzemné	2-izbový byt + kuchyňa, šatník, kúpeľňa, WC, chodba, úložný priestor na prízemí domu	56,29 m^2	126,20 €	vodné, stočné, elektrina (spol. priestory) - 3,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
A	A2	1.nadzemné	3-izbový byt + kuchyňa,sklad potravín, šatník, kúpeľňa, WC, chodba, úložný priestor na prízemí domu	77,77 m^2	174,20 €	vodné, stočné, elektrina (spol. priestory) - 3,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
A	A3	2.nadzemné	3-izbový byt + kuchyňa,sklad potravín, šatník, kúpeľňa, WC, chodba, úložný priestor na prízemí domu	77,77 m^2	174,20 €	vodné, stočné, elektrina (spol. priestory) - 3,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
A	A4	2.nadzemné	3-izbový byt + kuchyňa,sklad potravín, šatník, kúpeľňa, WC, chodba, úložný priestor na prízemí domu	77,77 m^2	174,20 €	vodné, stočné, elektrina (spol. priestory) - 3,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
A	A5	3.nadzemné	3-izbový byt + kuchyňa,sklad potravín, šatník, kúpeľňa, WC, chodba, úložný priestor na prízemí domu	77,77 m^2	174,20 €	vodné, stočné, elektrina (spol. priestory) - 3,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
A	A6	3.nadzemné	3-izbový byt + kuchyňa,sklad potravín, šatník, kúpeľňa, WC, chodba, úložný priestor na prízemí domu	77,77 m^2	174,20 €	vodné, stočné, elektrina (spol. priestory) - 3,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba

Vchod	Číslo bytu	Podlažie	Izby	Výmera	Mesačný nájom	Mesačné preddavky
B	B1	1.nadzemné	3-izbový byt + kuchyňa,sklad potravín, šatník, kúpeľňa, WC, chodba, úložný priestor na prízemí domu	77,77 m^2	174,20 €	vodné, stočné, elektrina (spol. priestory) - 3,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
B	B2	1.nadzemné	2-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, úložný priestor na prízemí domu	58,77 m^2	131,64 €	vodné, stočné, elektrina (spol. priestory) - 3,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
B	B3	2.nadzemné	3-izbový byt + kuchyňa,sklad potravín, šatník, kúpeľňa, WC, chodba, úložný priestor na prízemí domu	77,77 m^2	174,20 €	vodné, stočné, elektrina (spol. priestory) - 3,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
B	B4	2.nadzemné	3-izbový byt + kuchyňa,sklad potravín, šatník, kúpeľňa, WC, chodba, úložný priestor na prízemí domu	77,77 m^2	174,20 €	vodné, stočné, elektrina (spol. priestory) - 3,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
B	B5	3.nadzemné	3-izbový byt + kuchyňa,sklad potravín, šatník, kúpeľňa, WC, chodba, úložný priestor na prízemí domu	78,33 m^2	175,46 €	vodné, stočné, elektrina (spol. priestory) - 3,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
B	B6	3.nadzemné	3-izbový byt + kuchyňa,sklad potravín, šatník, kúpeľňa, WC, chodba, úložný priestor na prízemí domu	78,33 m^2	175,46 €	vodné, stočné, elektrina (spol. priestory) - 3,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba

Zoznam nájomných bytov v bytovom dome súp. č. 790

Vchod	Číslo bytu	Podlažie	Izby	Výmera	Mesačný nájom	Mesačné preddavky
A	B1	1.nadzemné	2-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, úložný priestor na medziposchodí domu	50,12 m^2	116,78 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
A	B9	2.nadzemné	2-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, úložný priestor na medziposchodí domu	50,12 m^2	116,78 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
B	B2	1.nadzemné	2-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, 1/2 úložný priestor na medziposchodí domu	50,12 m^2	116,78 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
B	B3	1.nadzemné	2-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, 1/2 úložný priestor na medziposchodí domu	50,12 m^2	116,78 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
B	B10	2.nadzemné	2-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, 1/2 úložný priestor na medziposchodí domu	54,04 m^2	125,91 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
B	B11	3.nadzemné	2-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, 1/2 úložný priestor na medziposchodí domu	54,04 m^2	125,91 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
C	B4	1.nadzemné	2-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, 1/2 úložný priestor na medziposchodí domu	50,12 m^2	116,78 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba

Vchod	Číslo bytu	Podlažie	Izby	Výmera	Mesačný nájom	Mesačné preddavky
C	B12	2.nadzemné	2-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, 1/2 úložný priestor na medziposchodí domu	54,04 m^2	125,91 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
C	D1	1.nadzemné	3-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, 1/2 úložný priestor na medziposchodí domu	71,47 m^2	166,53 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
C	D2	2.nadzemné	3-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, 1/2 úložný priestor na medziposchodí domu	71,47 m^2	166,53 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
D	A1	1.nadzemné	1-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, 1/2 úložný priestor na medziposchodí domu	32,36 m^2	75,40 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
D	A2	2.nadzemné	1-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, 1/2 úložný priestor na medziposchodí domu	32,36 m^2	75,40 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
D	B5	1.nadzemné	2-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, 1/2 úložný priestor na medziposchodí domu	50,12 m^2	116,78 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
D	B13	2.nadzemné	2-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, 1/2 úložný priestor na medziposchodí domu	54,04 m^2	125,91 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
D	C1	1.nadzemné	1-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, 1/2 úložný priestor na medziposchodí domu	34,41 m^2	80,18 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba

Vchod	Číslo bytu	Podlažie	Izby	Výmera	Mesačný nájom	Mesačné preddavky
D	C2	2.nadzemné	1-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, 1/2 úložný priestor na medziposchodí domu	30,49 m^2	71,04 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
E	B6	1.nadzemné	2-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, 1/2 úložný priestor na medziposchodí domu	50,12 m^2	116,78 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
E	B7	1.nadzemné	2-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, 1/2 úložný priestor na medziposchodí domu	50,12 m^2	116,78 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
E	B15	2.nadzemné	2-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, 1/2 úložný priestor na medziposchodí domu	54,04 m^2	125,91 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
E	B14	2.nadzemné	2-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, 1/2 úložný priestor na medziposchodí domu	54,04 m^2	125,91 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
F	B8	1.nadzemné	2-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, úložný priestor na medziposchodí domu	50,12 m^2	116,78 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba
F	B16	2.nadzemné	2-izbový byt + kuchyňa, kúpeľňa, WC, chodba, úložný priestor na medziposchodí domu	50,12 m^2	116,78 €	elektrina (spol. priestory) - 2,- € poistenie byt.domu - 3,- € vývoz fekalií - 12,- €/osoba vodné (spotreba v byte) - 4,- €/osoba

Hlavný kontrolór Obce Borský Svätý Jur

V súlade s § 18f ods.1, pís. e) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov p r e d k l a d á m Obecnému zastupiteľstvu Obce Borský Svätý Jur

S p r á v u
o výsledkoch kontrolnej činnosti za rok 2022

Za sledované obdobie boli vykonané kontroly v súlade s plánom kontrol na rok 2022, ako aj na základe plánov kontrol z predchádzajúcich rokov, a vlastných zistení HK:

A) Výkon kontrolnej činnosti:

V roku 2022 sa realizovalo 7 kontrol z ktorých boli 2 ukončené s podanou správou o výsledku kontroly na základe zistených nedostatkov. Päť kontrol sa nepodarilo ukončiť do konca kalendárneho roka, a pokračuje sa v ich realizácii aj v roku 2023.

Ukončené kontroly s predloženou správou o kontrole:

1 - Kontrola zákonnosti a aktuálnosti Štatútu obce Borský Svätý Jur.
Povinná osoba: Obecný úrad Borský Svätý Jur
Zodpovedná osoba: starosta OÚ Borský Svätý Jur
Kontrola vykonaná: od 27.7.2021 do 17.1.2022

Štatút obce Borský Svätý Jur bol schválený v roku 2015. Pri kontrole štatútu bolo zistené, že značná časť jeho ustanovení nie je v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p.. K danému stavu prišlo aj na základe toho, že v roku 2018 bol novelizovaný zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p..
Z celkovo 15 kontrolných zistení, 8 kontrolných zistení nebolo v súlade s platnou legislatívou už v dobe schvaľovania štatútu obce v roku 2015, 7 kontrolných zistení nebolo v súlade so zákonom po novelizácii zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v roku 2018. Odporúčanie na úpravu alebo zmenu boli dané k 6 ustanoveniam štatútu obce.
Bol vypracovaný nový štatút obce, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Borskom Svätom Jure dňa 30. 05. 2022, Uznesením číslo 457/2022.

2 - Komplexná kontrola zmluvných dodávateľov na vývoz všetkého odpadu - časť odvoz a likvidácia odpadových vôd.
Povinná osoba: Obecný úrad Borský Svätý Jur
Zodpovedná osoba: starosta OÚ Borský Svätý Jur
Kontrola vykonaná: júl 2021 – august 2022

Vykonanou kontrolou - Zmluvných dodávateľov na vývoz všetkého odpadu – časť odvoz a likvidácia odpadových vôd, z objektov v správe obce Borský Svätý Jur, za roky 2017, 2018 a 2019, boli zistené viaceré prípady porušenia zákonov, predpisov a interných noriem, na základe čoho bola vypracovaná správy z kontroly.

Kontrola preukázala, že obec pri odvoze a likvidácii odpadových vôd nepostupovala správne a konala v rozpore s platnou legislatívou ako:
- ustanovenia § 36 zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), tým, že nezákonným spôsobom postupovala pri odvoze a likvidácií odpadových vôd, ktoré neboli zneškodňované v čistiarni odpadových vôd, ale boli vypúšťané do povrchových vôd a do podzemných vôd, bez ich čistenia.
- pri účtovaní stočného a jeho rozúčtovaní nájomníkom, bolo zistené konanie v rozpore s platnou legislatívou, nakoľko obec použila nesprávny postup, nesprávne stanovila jednotkovú cenu, ktorá bola použitá pri rozúčtovaní stočného nájomníkom, a poskytovaná služba bola predražená (zákona č.364/2004 Z.z. o vodách…, zákon 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, vyhláška č.397/2003 Z. z., vyhláška Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej verejným vodovodom a množstva vypúšťaných vôd, o spôsobe výpočtu množstva vypúšťaných odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody).
- nedodržanie ustanovení § 29 a § 63 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), a § 6 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, tým, že obec neviedla a nevedie evidencie, ktoré je povinná viesť v zmysle zákona. Neviedla ani príslušné evidencie, ktoré sprehľadňujú, ale predovšetkým plnia kontrolnú funkciu voči činnosti obce na určitom úseku jej činnosti, ako aj tým že nevydala príslušné VZN (napr. VZN o zneškodňovaní obsahu žúmp, o spôsobe náhradného zásobovania vodou, náhradného odvádzania odpadových vôd, dočasnom obmedzení užívania pitnej vody, o vodách).
- na základe rozhodnutia štatutára obce, v roku 2013 bol napojení bytového domu č.790, na žumpu objektu č.690 (KD+OÚ), bez príslušných podkladov a pri kolaudácii nedokladoval vodotesnosť žumpy v zmysle § 39 ods.2, zákona

č. 364/2004 vodný zákon a § 3 vyhlášky č.100/2005 Z.z. platnej do 14.7.2018, ktorú od 18. júna 2018 nahrádza vyhláška č. 200/2018 Z.z. kde je táto povinnosť upravená v §2, prišlo k nedodržaniu príslušných ustanovení stavebného zákona č.50/1976 Zb.. Uvedeným konaním, bolo postupované v rozpore s § 4 ods. 3, zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení, nakoľko obec pri výkone samosprávy, okrem iného, nezabezpečila podmienky na zákonné odvádzanie odpadových vôd a nakladanie s odpadovými vodami zo žúmp, čím nezabezpečila ochranu životného prostredia.
- kontrolou bolo zistené, že chýbajú niektoré účtovné doklady a väčšina z predložených dokladov nespĺňala zákonné náležitosti, účtovníctvo obce nie je vedené dôsledne podľa príslušných ustanovení zákona č.431/2002 Z. z. o účtovníctve. Účtovné doklady, neboli podpísané, evidované a nebola vykonávaná finančná kontrola, neboli dodržané ustanovenia § 8 a § 10 ods.1 pís. f, § 31 ods.4, pís. a, zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve, a ustanovenia §5, §6, §7, §8 a §9 zákona č. 357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- pri zmluve podpísanej v roku 2009, nevykonaním finančnej kontroly boli porušené ustanovenia Zákona o finančnej kontrole a vnútornom audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov č.502/2001 Z.z. (účinný od 01.08.2008 do 31.03.2010 - v čase podpísania zmluvy), a Smernica starostu obce o aplikovaní finančnej kontroly na Obecnom úrade Borský Svätý Jur v zmysle príslušných ustanovení zákona č.502/2001 Z.z. , platnú v roku 2009, Čl. 2 ods. 1,2,3 a 4, Čl.3 ods. 1,2 a 3, čím došlo k porušeniu pracovnej disciplíny Čl.5.
- kontrolou obstarania zákazky, sa zistilo, že neboli použité postupy v zmysle zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní, a predmet zákazky bol obstaraný priamym zadaním, firme manžela bývalej starostky Mgr. Kratochvílovej. Uzatvorením predmetnej zmluvy došlo zo strany bývalého štatutára obce ku konaniu v rozpore s Čl. 4, ods. 1, ods. 2, pís. a,c, Ústavného zákona o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov č.357/2004 Z.z., z dôvodu uzatvoreniu zmluvy s firmou rodinného príslušníka – jej manželom.
- nedodržanie ustanovení zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v z.n.p., bolo zistené pri zverejňovaní faktúr, z ktorých nie všetky boli zverejnené v zákonom stanovenom termíne (do 30 dní odo dňa zaplatenia faktúry) a objednávky neboli zverejňované vôbec.
- nedostatky boli zistené pri použití úradných pečiatok na účtovných dokladoch. Bola použitá nesprávna pečiatka, podlhovastého tvaru modrej farby. Používanie tejto pečiatky na úradných dokumentoch vydaných obcou, je v rozpore s § 1b ods. 4, zákona č..369/1990 Zb. o obecnom zriadení, Registratúrnym poriadkom OÚ BSJ č.1/2016, Čl.10, ods. 1, 2 a 3, vyhláškou Ministerstva vnútra SR č..410/2015 Z.z. o podrobnostiach výkonu správy registratúry orgánov verejnej moci a o tvorbe spisu, § 13 ods.1, a odporúčaním Ministerstva vnútra Slovenskej republiky Číslo 203-2005/06626, pre orgány Územnej samosprávy na používanie štátnych symbolov, označovanie budov samosprávnych orgánov a používanie symbolov územnej samosprávy. Za úradnú pečiatku obce, na neelektronických registratúrnych záznamoch je pečiatka so štátnym znakom Slovenskej republiky, pečiatka s erbom obce, odtláča sa červenou farbou.
- nedostatky zistené kontrolou poukázali na nefunkčný systém vnútornej kontroly. Nekonanie v zmysle ustanovení zákona č.357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä § 7, obec nezabezpečila výkon finančnej kontroly, ktorou sa overuje súlad finančnej operácie alebo jej časti so skutočnosťou. V zmysle § 6 ods. 3, daného zákona, jedným z cieľov finančnej kontroly je zabezpečiť dodržiavanie hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení s verejnými financiami a pri realizácii finančnej operácie alebo jej časti, dodržiavanie podmienok na poskytnutie a použitie verejných financií, správnosť a preukázateľnosť finančnej operácie alebo jej časti, spoľahlivosť výkazníctva, ochrana majetku v správe alebo vo vlastníctve orgánu verejnej správy. Všetky zistené a uvedené nedostatky majú vplyv na hospodárenie obce.

B) Neukončené kontroly:

1. Kontrola plnenia opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených pri kontrolách v predchádzajúcom období za roky 2018,2019 a2020.
2. Kontrola dodržiavania zásad hospodárenia s majetkom obce.
3. Kontrola nakladania s majetkom obce v oblasti prenájmu bytových a nebytových priestorov, objektov a pozemkov.
4. Kontrola personálnej agendy - kontrola zaradenia a odmeňovania zamestnancov v zmysle platnej legislatívy, vnútorných smerníc a uzatváranie dohôd o prácach vykonaných mimo pracovného pomeru na obecnom úrade v Borskom Svätom Jure za roky 2017 až 2022.
5. Kontrola v oblasti kybernetickej bezpečnosti, zazmluvnenie a poskytovanie služieb v zmysle platnej legislatívy.

D) Výkon iných odborných činností

V priebehu roku 2021 boli spracované nasledovné správy, návrhy a odborné stanoviská :
- Správa o kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce Borský Svätý Jur za rok 2021.
- Stanovisko hlavného kontrolóra obce Borský Svätý Jur k návrhu na úpravu rozpočtu č.1/2021.
- Stanovisko hlavného kontrolóra obce Borský Svätý Jur k návrhu na úpravu rozpočtu č.2/2021.
- Stanovisko hlavného kontrolóra obce Borský Svätý Jur k návrhu na úpravu rozpočtu č.3/2021.
- Stanovisko hlavného kontrolóra obce Borský Svätý Jur k návrhu na úpravu rozpočtu č.4/2021.
- Stanovisko hlavného kontrolóra obce Borský Svätý Jur k návrhu na úpravu rozpočtu č.5/2021.
- Odborné stanovisko hlavného kontrolóra obce k návrhu záverečného účtu obce Borský Svätý Jur za rok 2021.
- Návrh plánu kontrolnej činnosti HK na II. polrok 2021.
- Správa o kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce Borský Svätý Jur za I. polrok roku 2021.

- Stanovisko hlavného kontrolóra k návrhu rozpočtu na rok 2023 a viacročného rozpočtu obce na roky 2024 – 2025.

E) Ostatné činnosti

Metodická pomoc a činnosť pri príprave:
Účasť na zasadnutiach obecného zastupiteľstva v termínoch:
24.01.2022, 07.02.2022, 19.04.2022, 30.05.2022, 28.06.2022, 15.08.2022, 26.09.2022, 21.11.2022, 28.11.2022, 15.12.2022.
Účasť na pracovných poradách v termínoch:
17.01.2022, 09.05.2022, 28.06.2022, 09.08.2022, 24.11.2022, 12.12.2022.

Účasť na školeniach a odbornom vzdelávaní:
- Novela zákona o verejnom obstarávaní – termín 31.03.2022.
- Finančné vzťahy obec – škola, – termín 08.04.2022.
- školenie GDPR – termín 04.05.2022
- Verejné obstarávanie zákazky s nízkou hodnotou v kontexte kontroly v znení novely zákona o verejnom obstarávaní termín 19. 05. 2022.
- Kybernetická bezpečnosť v mestách a obciach – termín 22.09.2022 – 23.09.2022.
- Odborná konferencia pre hlavných kontrolórov miestnej a regionálnej samosprávy – termín 07.11.2022 až 09.11.2022,
  Majetok obcí, RO a PO v ich zriaďovateľskej pôsobnosti z pohľadu účtovníctva a rozpočtovníctva v roku 2022,
  Vnútorné predpisy v praxi – cestovné náhrady a sociálny fond,
  Najaktuálnejšie zmeny pri nakladaní s majetkom obce,
  Aktuálne otázky financovania regionálneho školstva v roku 2022
- Novela ZÁKONNÍKA PRÁCE a zmeny v pracovnoprávnej dokumentácii – 29.11.2022.

V Borskom Svätom Jure dňa 06.02.2023

.....
Mgr. Rastislav Droppa
hlavný kontrolór obce