

Obecný úrad, 919 02 Dolné Orešany

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Dolných Orešanoch, ktoré sa konalo dňa 09.04.2026 /štvrtok/ v kultúrnom dome o 18,00 hod.

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

dňa 9.4.2026 / vo štvrtok / o 18,00 hod. v Kultúrnom dome v Dolných Orešanoch

Program:

1. Otvorenie OZ
2. Určenie overovateľov zápisnice
3. Schválenie návrhu programu OZ
4. Kontrola plnenia uznesení
5. Schválenie smernice Zásady hospodárenia s majetkom obce Dolné Orešany
6. Správa z kontroly č. 4/2025 hlavnej kontrolórky obce
7. Správa z kontroly č. 1/2026 hlavnej kontrolórky obce
8. Schválenie prenájmu majetku obce – Packeta Slovakia
9. Schválenie zámeru prevodu majetku obce – Belica Pavol
10. Schválenie zámeru prevodu majetku obce - Chrenová
11. Schválenie zámeru prevodu majetku obce – Novák
12. Schválenie zámeru prevodu majetku obce - Hlučil
13. Žiadosť ZŠ s MŠ o využívanie priestorov v budove ZŠ - školský byt
14. Žiadosť ZŠ s MŠ o zabezpečenie revízie kotla a údržby rekuperácie v novej časti budovy MS
15. Úprava rozpočtu
16. Spolufinancovanie kanalizačných prác 5 %- ulica Zábava, ulica popri cintoríne smerom na Trnavu – napojenie na prečerpávaciu kanalizačnú šachtu – príloha k žiadosti o dotáciu
17. Informácia z verejného obstarávania na realizáciu opravy cesty – ulica Solírovská, bytovka č. 539 po novú ulicu na Záhumní
18. Rôzne
19. Záver

1. Otvorenie

Zasadnutie obecného zastupiteľstva otvoril privítaním všetkých prítomných poslanec Obecného zastupiteľstva Ing. Daniel Somora.

2. Určenie overovateľov zápisnice

Za overovateľov zápisnice poslanec OZ Ing. Daniel Somora určil :
Bohumila Vandáka a Ing. Petra Halabrína.

3. Uznesenie č. 8/2026

Obecné zastupiteľstvo v Dolných Orešanoch
s c h v a ľ u j e
Návrh programu Obecného zastupiteľstva.

Za: 8 Proti: 0 Zdržal sa: 0

4. Kontrola plnenia uznesení

Poslanec OZ Ing. Daniel Somora hodnotil plnenie jednotlivých bodov
uznesenia. Konštatoval, že uznesenia sa plnia podľa stanovených termínov.

5. Uznesenie č. 9/2026

Obecné zastupiteľstvo v Dolných Orešanoch
s c h v a ľ u j e
zásady hospodárenia s majetkom obce Dolné Orešany.

Za: 8 Proti: 0 Zdržal sa: 0

6. Uznesenie č. 10/2026

Obecné zastupiteľstvo v Dolných Orešanoch
b e r i e n a v e d o m i e
správu o ukončenej kontrole č. 4/2025 hlavnej kontrolórky obce Ing. Aleny
Gergelovej.

Za: 8 Proti: 0 Zdržal sa: 0

7. Uznesenie č. 11/2026

Obecné zastupiteľstvo v Dolných Orešanoch
b e r i e n a v e d o m i e
správu o ukončenej kontrole č. 1/2026 hlavnej kontrolórky obce Ing. Aleny
Gergelovej.

Za: 8 Proti: 0 Zdržal sa: 0

8. Uznesenie č. 12/2026

Obecné zastupiteľstvo v Dolných Orešanoch
s c h v a ľ u j e
v zmysle ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku
obci v znení neskorších predpisov **prenájom majetku obce** z dôvodu hodného
osobitného zreteľa.

Predmet prenájmu

Pozemok o výmere 4,38 m² vyčlenený z parcely č. 2001/10 evidovanej na LV č. 1500 nachádzajúci sa na pozemku pri futbalovom ihrisku, katastrálne územie Dolné Orešany, na ktorom bude umiestnený samoobslužný **Z-BOX** :

Technická špecifikácia:

10 – stĺpcový Z-BOX:

Rozmer: 2116 mm (1968,8 + 147,2 solar) x 5410 mm x 810 mm (VxŠxH)

Váha: 1200 kg

Zastavaná plocha: **4,38 m²**

Účel nájmu:

Nájomca bude používať predmet nájmu na prevádzkovanie samoobslužného Z-BOXU , ktorý bude slúžiť k vydávaniu a prijímaniu balíkov v obci Dolné Orešany a bude dostupný širokej verejnosti 24 hodín denne / 7 dní v týždni, čo predstavuje zákazníkom veľkú flexibilitu pri preberaní zásielok.

Nájomca:

Packeta Slovakia, s.r.o.

Sliačska 1E, 831 02 Bratislava

IČO: 48 136 999

IČ DPH: SK2120099014

Nájomné: 10 € / mesiac / m² (**525,60 € / ročne**)

Doba nájmu: od 15.4.2026 do 31.12.2031

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Dôvod hodný osobitného zreteľa je podľa Zásad hospodárenia s majetkom obce Dolné Orešany § 5 ods. 2 písm. a) nájom nehnuteľnosti s malou výmerou do 50 m² a písm. c) nájom nehnuteľnosti podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

Za: 8

Proti: 0

Zdržal sa: 0

9. Uznesenie č. 13/2026

Obecné zastupiteľstvo v Dolných Orešanoch

s c h v a ľ u j e

v zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) Zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov **zámer prevodu prebytočného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.**

Pozemok novovytvorená parcela registra „C“ č. 387/3 o výmere **101 m²**, druh pozemku: **zastavané plochy a nádvoría**, katastrálne územie Dolné Orešany bola oddelená:

- Z parcely registra „C“ evidovanej na mape určeného operátu ako **parcela č. 387/1**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 558 m², zapísaná na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor na **LV č. 1500** pre okres Trnava, obec Dolné Orešany, katastrálne územie Dolné Orešany, ktorá je vo výlučnom vlastníctve obce Dolné Orešany

Novovytvorená parcela registra „C“ č. 387/3 bola oddelené na základe Geometrického plánu č. 1/2026 vyhotoveného dňa 28.1.2026 geodetom Ing. Dobrovodským, SNP 78/148, 919 04 Smolenice, IČO: 43 510 116, úradne overeného Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor dňa 3.2.2026 Ing. Dagmar Sýkorovou pod č. G1-132/2026.

Kupujúci: Ing. Pavol Belica, trvale Ľubovnianska 4, 851 07 Bratislava, štátny občan SR

Kúpna cena:

Kúpna cena predstavuje sumu **2 030,00 €**, ktorá suma je zhodná so sumou všeobecnej hodnoty pozemku **2 030,00 €** ($101 \text{ m}^2 \times 20,08 \text{ €} = 2028,08 \text{ €}$, zaokrúhlene 2 030,00 €) určenej Znaleckým posudkom č.14/2026 zo dňa 18.02.2026 vypracovaným znalcom Ing. Jánom Mikláňkom, Františka Veselovského 3582/2, 917 01 Trnava, Ev. č. 912 317.

Účel odkúpenia pozemku: Jedná sa pozemok príľahlý k pozemku nadobúdateľa, ktorý v súčasnosti má oplotený a dlhodobo ho užíva.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Ide o prevod nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m² a nízkou hodnotu do 5.000,- € podľa § 4 ods. 10 písm. a) a b) zásad hospodárenia s majetkom obce Dolné Orešany. Uvedená nehnuteľnosť je v súčasnosti pre Obec ako vlastníka nevyužiteľná. Jedná sa o novovytvorenú parcelu registra „C“ č. 387/3 o výmere 101 m².

Náklady spojené s vyhotovením Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti a správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci zo svojho.

Za: 8

Proti: 0

Zdržal sa: 0

10. Uznesenie č. 14/2026

Obecné zastupiteľstvo v Dolných Orešanoch

s c h v a ľ u j e

v zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) Zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov **zámer prevodu prebytočného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.**

Predmet prevodu majetku obce:

Pozemok parcela registra „C“ č. 1139/97 o výmere **254 m²**, druh pozemku: **zastavané plochy a nádvoria**, katastrálne územie Dolné Orešany

zapísaný na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor na **LV č. 2176** pre okres Trnava, obec Dolné Orešany, katastrálne územie Dolné Orešany, ktorý je vo výlučnom vlastníctve obce Dolné Orešany

Pozemok parcela registra „C“ č. 1139/98 o výmere **398 m²**, druh pozemku: **zastavané plochy a nádvoria**, katastrálne územie Dolné Orešany

zapísaný na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor na **LV č. 2176** pre okres Trnava, obec Dolné Orešany, katastrálne územie Dolné Orešany, ktorý je vo výlučnom vlastníctve obce Dolné Orešany

Kupujúci: Darina Chrenová, trvale bytom Pavla Hilbinu 1502/17, 917 01 Trnava, štátny občan SR

Kúpna cena:

Kúpna cena predstavuje sumu **17 675,72 €**, ktorá suma je zhodná so sumou všeobecnej hodnoty pozemku **17 675,72 €** ($652 \text{ m}^2 \times 27,11 \text{ €}$) určenej Znaleckým posudkom č. 231/2025 zo dňa 12.09.2025 vypracovaným znalcom Ing. Tomášom Nádaským, znalec

v odbore Stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, Ev. č. 915546, Titusa Zemana č. 43, 917 01 Trnava.

Účel odkúpenia pozemku: vysporiadanie pozemku, ktorý kupujúci dlhodobo užíva pre vlastné potreby a na ktorom má z časti vybudovaný prístrešok pre zvieratá.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Ide o prevod nehnuteľnosti susediacich s nehnuteľnosťou vo vlastníctve nadobúdateľa, ktoré budúci nadobúdateľ užíva po dobu najmenej 5 rokov podľa § 4 ods. 10 písm. h) zásad hospodárenia s majetkom obce Dolné Orešany. Uvedená nehnuteľnosť je v súčasnosti pre Obec ako vlastníka nevyužitelná. Jedná sa o parcelu registra „C“ č. 1139/97 o výmere 254 m² a parcelu registra „C“ č. 1139/98 o výmere 398 m².

Náklady spojené s vyhotovením Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti a správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci zo svojho.

Za: 8

Proti: 0

Zdržal sa: 0

11. Uznesenie č. 15/2026

Obecné zastupiteľstvo v Dolných Orešanoch

s c h v a ľ u j e

v zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) Zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov **zámer prevodu prebytočného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.**

Predmet prevodu majetku obce:

Pozemok parcela registra „C“ č. 1139/96 o výmere **497 m²**, druh pozemku: **zastavané plochy a nádvoria**, katastrálne územie Dolné Orešany zapísaný na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor na **LV č. 2176** pre okres Trnava, obec Dolné Orešany, katastrálne územie Dolné Orešany, ktorý je vo výlučnom vlastníctve obce Dolné Orešany

Kupujúci: Miroslav Novák, trvale bytom Dolné Orešany č. 589, 919 02, štátny občan SR

Kúpna cena:

Kúpna cena predstavuje sumu **13 473,67 €**, ktorá suma je zhodná so sumou všeobecnej hodnoty pozemku **13 473,67 €** (497 m² x 27,11 €) určenej Znaleckým posudkom č. 231/2025 zo dňa 12.09.2025 vypracovaným znalcom Ing. Tomášom Nádaským, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, Ev. č. 915546, Titusa Zemana č. 43, 917 01 Trnava.

Účel odkúpenia pozemku: vysporiadanie pozemku, ktorý kupujúci dlhodobo užíva pre vlastné potreby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Ide o prevod nehnuteľnosti susediacej s nehnuteľnosťou vo vlastníctve nadobúdateľa, ktorú budúci nadobúdateľ užíva po dobu najmenej 5 rokov podľa § 4 ods. 10 písm. h) zásad hospodárenia s majetkom obce Dolné Orešany. Uvedená nehnuteľnosť je v súčasnosti pre

Obec ako vlastníka nevyužitelná. Jedná sa o parcelu registra „C“ č. 1139/96 o výmere 497 m².

Náklady spojené s vyhotovením Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti a správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci zo svojho.

Za: 8

Proti: 0

Zdržal sa: 0

12. Uznesenie č. 16/2026

Obecné zastupiteľstvo v Dolných Orešanoch

s c h v a ľ u j e

v zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) Zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov **zámer prevodu prebytočného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.**

Predmet prevodu majetku obce:

Pozemok parcela registra „C“ č. 1139/93 o výmere **11 m²**, druh pozemku: **zastavané plochy a nádvoria**, katastrálne územie Dolné Orešany

zapísaný na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor na **LV č. 2176** pre okres Trnava, obec Dolné Orešany, katastrálne územie Dolné Orešany, ktorý je vo výlučnom vlastníctve obce Dolné Orešany

Pozemok parcela registra „C“ č. 1139/94 o výmere **245 m²**, druh pozemku: **zastavané plochy a nádvoria**, katastrálne územie Dolné Orešany

zapísaný na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor na **LV č. 2176** pre okres Trnava, obec Dolné Orešany, katastrálne územie Dolné Orešany, ktorý je vo výlučnom vlastníctve obce Dolné Orešany

Kupujúci: Pavol Hlučil, trvale bytom Dolné Orešany č. 625, 919 02, štátny občan SR

Kúpna cena:

Kúpna cena predstavuje sumu **6 940,16 €**, ktorá suma je zhodná so sumou všeobecnej hodnoty pozemku **6 940,16 €** (256 m² x 27,11 €) určenej Znaleckým posudkom č. 231/2025 zo dňa 12.09.2025 vypracovaným znalcom Ing. Tomášom Nádaským, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvia Pozemné stavby a Odhad hodnoty nehnuteľností, Ev. č. 915546, Titusa Zemana č. 43, 917 01 Trnava.

Účel odkúpenia pozemku: vysporiadanie pozemku, ktorý kupujúci dlhodobo užíva pre vlastné potreby a na ktorom má z časti vybudovaný prístrešok pre zvieratá.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Ide o prevod nehnuteľnosti susediacich s nehnuteľnosťou vo vlastníctve nadobúdateľa, ktoré budúci nadobúdateľ užíva po dobu najmenej 5 rokov podľa § 4 ods. 10 písm. h) zásad hospodárenia s majetkom obce Dolné Orešany. Uvedená nehnuteľnosť je v súčasnosti pre Obec ako vlastníka nevyužitelná. Jedná sa o parcelu registra „C“ č. 1139/93 o výmere 11 m² a parcelu registra „C“ č. 1139/94 o výmere 245 m².

Náklady spojené s vyhotovením Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti a správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude znášať kupujúci zo svojho.

Za: 8

Proti: 0

Zdržal sa: 0

13. Uznesenie č. 17/2026

Obecné zastupiteľstvo v Dolných Orešanoch

b e r i e n a v e d o m i e

žiadosť ZŠ s MŠ Dolné Orešany o možnosť využívať pre potreby školy priestory, ktoré do 15.4.2026 slúžia rýchlejšej zdravotnej službe a to z nasledovných dôvodov:

1. Priestory sú súčasťou budovy školy, no z dôvodu nízkeho počtu žiakov v škole v minulosti boli nevyužitú. Počet žiakov sa však za posledných 10 rokov zdvojnásobil a škola už nemá voľné priestory na zriadenie ďalších tried.
2. V škole je 10 tried, 1 miestnosť multifunkčná odborná učebňa využívaná na hodiny informatiky, fyziky, chémie a biológie. Táto miestnosť však kapacitne nepostačuje.
3. V škole fungujú 3 oddelenia Školského klubu detí a pomôcky ako výtvarný materiál, hry a hračky pre ŠKD sú tiež uložené v triedach v skrinách a zaberajú priestor v miestnosti, kde sa počas dňa vyučujú deti.
4. V priestoroch by škola zriadila 1. učebňu a žiacku knižnicu, na ktorú nemá priestory a knihy sú uložené na policiach na chodbách.
5. Prívod elektriny by škola napojila na vlastné náklady na budovu školy. Prívod vody je v súčasnosti zo školy.
6. Priestory by dali možnosť zvýšiť kapacitu budovy školy a jej rozširovanie by bolo zabezpečené na roky dopredu.

Doriešenie využívania priestorov pre potreby základnej školy až po uskutočnení zápisu detí do 1. ročníka. Obecné zastupiteľstvo rozhodne o využívaní priestorov na základe počtu zapísaných detí do 1. ročníka na nasledujúcom zasadnutí Obecného zastupiteľstva. Poslanec Ing. Peter Halabrín navrhol zorganizovať samostatnú pracovnú poradu za účasti školskej rady a poslancov, s cieľom prejednať iné existujúce možnosti využitia bytu.

Za: 7

Proti: 0

Zdržal sa: 1 Zuzana Křivánková

14. Uznesenie č. 18/2026

Obecné zastupiteľstvo v Dolných Orešanoch

b e r i e n a v e d o m i e

žiadosť ZŠ s MŠ Dolné Orešany o zabezpečenie revízie kotla a vykonanie kontroly, vyčistenie a údržbu rekuperačného systému v novej budove materskej školy.

Doriešenie revízie kotla a údržby rekuperačného systému na základe pripravených cenových ponúk, ktoré zabezpečí Obec Dolné Orešany a Základná škola s materskou školou Dolné Orešany.

Za: 8

Proti: 0

Zdržal sa: 0

15. Uznesenie č. 19/2026

Obecné zastupiteľstvo v Dolných Orešanoch

s c h v a ľ u j e

Rozpočtové opatrenie č. 2

Úprava rozpočtu podľa § 14 ods. 2 písm. a) zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov presun rozpočtovaných prostriedkov schváleného rozpočtu pričom sa nemenia celkové príjmy ani celkové výdavky

Úbytky

- Transér Spoločný úrad Cífer 4 845,00 €

Prírastky

- Umývací stroj a jeho inštalácia 2 335,00 €

- Oprava – vodovod a výmena radiátora 1 200,00 €

- Servis a oprava traktora 1 310,00 €

Za: 8

Proti: 0

Zdržal sa: 0

16. Uznesenie č. 20/2026

Obecné zastupiteľstvo v Dolných Orešanoch

s c h v a ľ u j e

- realizáciu investície: Splašková kanalizácia Dolné Orešany - II. etapa (ďalej len „Projekt“) vo výške 979 527,72 EUR;
- prijatie dotácie z Environmentálneho fondu vo výške 930 551,33 EUR (v súlade s bodom č. 1) na financovanie Projektu;
- zabezpečenie finančných prostriedkov z vlastných zdrojov obce na spolufinancovanie Projektu, a to minimálne vo výške 5 % z oprávnených nákladov Projektu a ich použitie na spolufinancovanie Projektu;
- návrh zmluvy o poskytnutí podpory z Environmentálneho fondu formou dotácie.

Za: 8

Proti: 0

Zdržal sa: 0

17. Uznesenie č. 21/2026

Obecné zastupiteľstvo v Dolných Orešanoch

berie na vedomie

Informácia z verejného obstarávania na realizáciu opravy cesty – ulica Solírovská po bytovku č. 539 a od bytovky č. 539 po novú ulicu na Záhumní.

Obec Dolné Orešany ako verejný obstarávateľ vyhlásil dňa 9.3.2026 verejné obstarávanie na uskutočnenie stavebných prác s názvom predmetu zákazky: „**Dolné Orešany, asfaltovanie komunikácie**“.

Verejný obstarávateľ Obec Dolné Orešany prijal na uvedený predmet zákazky tri návrhy cenových ponúk uchádzačov, ktorých ponuky sa vyhodnocovali:

1. SKANSKA SK, a.s., Krajná 29, Bratislava	61 286,36 € s DPH
2. COLAS Slovakia, a.s., Orešianska 3168/7, Trnava	65 884,43 € s DPH
3. SAT Slovensko, s.r.o., Mlynské Nivy 61/A, Bratislava	68 606,89 € s DPH

Na základe predložených cenových ponúk uchádzačov bola na zákazku „Dolné Orešany, asfaltovanie komunikácie“ vybraná firma SKANSKA SK, a.s., Krajná 29, Bratislava, ktorej cenová ponuka je 61 286,36 € s DPH.

V bode č. 17 poslanci upozornili na skutočnosť, aby v uvedených uliciach, kde bude realizovaná rekonštrukcia miestnej komunikácie mali občania vybudovanú kanalizačnú prípojku, pretože kanalizačnú prípojku nie je možné urobiť pretláčkou cesty, ale prekopaním. Prípojka vody a elektriny je možné urobiť aj pretláčkou. Občanov treba informovať písomne a vyhlásením v miestnom rozhlase. Po realizácii rekonštrukcie cesty sa občania budú môcť napojiť na kanalizáciu až po uplynutí dd10 rokov.

Za: 7

Proti: 0

Zdržal sa: 1 Bohumil Vandák

Rôzne:

Poslanec Ing. Daniel Somora informoval poslancov a občanov o možnosti zrealizovania rekonštrukcie zostávajúcej časti miestnej komunikácie na Záhumní (od novej ulice po koniec miestnej komunikácie) v cenovej ponuke 52 000,00 €. Poslanci poukázali na skutočnosť, že finančné prostriedky nie sú zahrnuté v rozpočte na rok 2026.

Overovatelia

Ing. Peter Halabrín

Bohumil Vandák

Juliana Belicová
starostka obce