Obecné zastupiteľstvo v Michaľanoch

Zápisnica zo zasadnutia obecného zastupiteľstva obce Michaľany, konaného dňa 14.9.2026 o 16.00 v zasadacej miestnosti obecného úradu

Prítomní:

- Mgr. Zoltán Tarbaj – starosta obce
- Marián Dolgoš
- Valéria Orosová
- Matej Voroňák
- Tomáš Gergeľ
- Michal Handura
- Ing. Mgr. Ľudmila Dudašková.

Hostia: podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Otvorenie
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice
3. Schválenie programu rokovania
4. Kontrola plnenia uznesení z 22.08.2026
5. Schválenie zverenia majetku vodovodnej siete do správy VVS a.s. – Luhyňská ulica a časť Novej ulice
6. Schválenie zverenia majetku do správy ZŠ v rámci projektu „Rekonštrukcia Športového areálu a modernizácia učebne v Základnej škole Michaľany.“
7. Žiadosť o odkúpenie pozemku G&G Unity s.r.o. – p. č. 605
8. Žiadosť o schválenie parkovacieho miesta – predajňa MIX – zdravotné stredisko
9. Prerokovanie žiadosti o navýšenie finančných prostriedkov v rozpočte obce – DHZO Michaľany a FK Lokomotíva Michaľany
10. Informácie starostu obce
11. Podnety poslancov obce
12. Rôzne
13. Záver

K bodu č. 1 Otvorenie

Mgr. Zoltán Tarbaj, starosta obce, privítal všetkých prítomných poslancov, hosťa podľa prezenčnej listiny a kontrolórku obce. Ospravedlnili sa: Mgr. Emília Širotníková, Mgr. Peter Kolesár MBA, Bc. Ján Kremenák

K bodu č. 2 Určenie zapisovateľa a overovateľov

Mgr. Zoltán Tarbaj, starosta obce, určil zapisovateľku a overovateľov zápisnice.

Zapisovateľka: Ing. Lucia Goreová

Overovatelia zápisnice: Valéria Orosová
Michal Handura

K bodu č. 3 Schválenie programu rokovania

Starosta prečítal program rokovania, ktorý bol zverejnený v súlade so zákonom na úradnej tabuli a webovej stránke obce. Následne dal hlasovať o uznesení týkajúcom sa programu rokovania obecného zastupiteľstva podľa pozvánky.

Uznesenie č. 22/2026

Obecné zastupiteľstvo v Michaľanoch schvaľuje program rokovania obecného zasadnutia podľa pozvánky

Hlasovanie	Mená poslancov
Za	Marián Dolgoš, Valéria Orosová, Matej Voroňák, Tomáš Gergeľ, Michal Handura, Ing. Mgr. Ľudmila Dudašková
Proti	0
Zdržal sa	0
Neprítomní	Mgr. Emília Širotníková, Mgr. Peter Kolesár MBA, Bc. Ján Kremenák

Uznesenie bolo prijaté.

K bodu č. 4 Kontrola plnenia uznesení z 22.08.2026

Starosta prečítal uznesenia zo zasadnutia zo 16.04.2026
Uznesenie č. 20a/2026,
Uznesenie č. 20b/2026,
Uznesenie č. 21/2026.
Poslanci nemali k predmetným uzneseniam pripomienky.

K bodu č. 5 Schválenie zverenia majetku vodovodnej siete do správy VVS a.s. – Luhyňská ulica a časť Novej ulice

Starosta uviedol, že sa podarilo konečne ukončiť vodovod. Rozhodnutie od kedy vydal Okresný úrad životného prostredia o kolaudácii bolo potrebných 15 dní, aby nadobudlo právoplatnosť, čo bolo minulý týždeň. Momentálne má obec jednu zmluvu s vodárňami a teraz sa s nimi rieši Dodatok č. 1, ktorý obsahuje – Zoznam infraštruktúrneho majetku rozvodu verejného, Charakteristiku (koľko nás to stálo, kedy bolo stavebné povolenie atď.), naše Uznesenie, Zoznam všetkých nehnuteľností, ktoré sa teraz môžu napojiť na vodovod. Uznesenie, o ktorom sa bude hlasovať si vyžiadala VVS, a.s., lebo správcami vodovodu musí

byť odborne spôsobilá firma. Po podpise Dodatku č.1 zo strany vodárni sa budú môcť ľudia hlásiť na Klientskom centre vodární v Trebišove. Starosta tiež informoval, že prípojky zostávajú v majetku obce a v prípade poruchy si to rieši majiteľ nehnuteľnosti.

Starosta prečítal uznesenie a dal o ňom hlasovať.

Uznesenie č. 23/2026

Obecné zastupiteľstvo v Michaľanoch predložený Dodatok č.1 k zmluve o výkone správy majetku obce č. 1015/2024/DZ/TV/ZML s Východoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a.s:

- ***a) prerokovalo bez pripomienok***
- ***b) schvaľuje***
  1. ***zverenie majetku obce do správy pre VVS, a.s. rozvodnú vodovodnú sieť v tomto rozsahu:***
     SO – 01 Rozvodná vodovodná sieť Michaľany, Rad „2-3“ potrubie HDPE, DN – 110 v celkovej dĺžke 491, 45 m
     SO – 01 Rozvodná vodovodná sieť Michaľany, Rad „3“ potrubie HDPE, DN – 90 v celkovej dĺžke 87,98 m
     s obstarávacou cenou 251 753,48,- €
  2. ***podstatné náležitosti zmluvy o zverení majetku obce do správy VVS, a.s. Zmluva o výkone správy majetku obce č. 1015/2024/DZ/TV/ZML s Východoslovenskou vodárenskou spoločnosťou, a.s. zostáva v platnosti v plnom rozsahu a je doplnená v Dodatku č.1 o Rad „2-3“ a Rad „3“***

Hlasovanie	**Mená poslancov**
Za	Marián Dolgoš, Valéria Orosová, Matej Voroňák, Tomáš Gergeľ, Michal Handura, Ing. Mgr. Ľudmila Dudašková.
Proti	0
Zdržal sa	0
Neprítomní	Mgr. Emília Širotníková, Mgr. Peter Kolesár MBA, Bc. Ján Kremenák

Uznesenie bolo prijaté.

K bodu č. 6 Schválenie zverenia majetku do správy ZŠ v rámci projektu „Rekonštrukcia Športového areálu a modernizácia učebne v Základnej škole Michaľany.“

Starosta informoval, že je potrebné schváliť uznesenie k tomuto bodu, lebo je to požiadavka Ministerstva regionálneho rozvoja informatizácie a investícií, kde majetok bude obce, no spravovať ho bude škola. Následne dal hlasovať o uznesení.

Uznesenie č. 24/2026

Obecné zastupiteľstvo Obce Michaľany

a) schvaľuje

bezodplatné zverenie majetku vo vlastníctve Obce Michaľany, nadobudnutého alebo zhodnoteného v rámci projektu „Rekonštrukcia športového areálu a modernizácia učebne v ZŠ Michaľany“, kód projektu ITMS2021+: 401402C092, do správy Základnej školy, Školská 339/2, 076 14 Michaľany, IČO: 35541253, na dobu neurčitú, v rozsahu a za podmienok uvedených v Zmluve o zverení majetku Obce Michaľany do správy,

b) odporúča

starostovi Obce Michaľany Mgr. Zoltánovi Tarbajovi podpísať Zmluvu o zverení majetku Obce Michaľany do správy so Základnou školou, Školská 339/2, 076 14 Michaľany, IČO: 35541253.

Hlasovanie	**Mená poslancov**
Za	Marián Dolgoš, Valéria Orosová, Matej Voroňák, Tomáš Gergeľ, Michal Handura, Ing. Mgr. Ľudmila Dudašková.
Proti	0
Zdržal sa	0
Neprítomní	Mgr. Emília Širotníková, Mgr. Peter Kolesár MBA, Bc. Ján Kremenák

Uznesenie bolo prijaté.

Starosta informoval, že aktuálne je ihrisko na 99% dokončené a 25.9. 2026 by malo byť jeho slávnostné otvorenie za účasti pána ministra Migaľa a bude pozvaný aj župan KSK.

K bodu č. 7 Žiadosť o odkúpenie pozemku G&G Unity s.r.o. – p. č. 605

Starosta prečítal stanovisko obecného právnika pána Širotníka k tomuto bodu.

„Uvedená obchodná spoločnosť žiada o odkúpenie pozemku pod stavbou, ktorej je vlastníkom, a to podľa § 9a ods. 15 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Podľa tohto ustanovenia „Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.“

To znamená, že pri tomto postupe obecné zastupiteľstvo nemusí rozhodovať najprv o schválení zámeru, následne ho zverejniť a po doručených ponukách záujemcov rozhodovať o predaji konkrétnemu záujemcovi.

V tomto prípade obecné zastupiteľstvo môže rozhodovať rovno o odpredaji či neodpredaji žiadateľovi – vlastníkovi stavby na predmetnom pozemku.

Musia byť však splnené nasledovné podmienky:

- musí mať k dispozícii obecnému zastupiteľstvu geometrický plán, v ktorom by bol presne zidentifikovaný predmet prípadného odpredaja,
- musí byť vyhotovený aj znalecký posudok (nie starší ako 9 mesiacov), pretože pri schvaľovaní odpredaja musí byť rozhodnuté aj o cene predmetu predaja, ktorá (podľa § 9a ods. 16 zák. o majetku obcí) musí byť najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku (t. j. určená znaleckým posudkom),
- musí obecné zastupiteľstvo rozhodnúť o spôsobe prevodu, a to, že sa prevádza podľa § 9a ods. 15 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
- zároveň môže obecné zastupiteľstvo podmieniť predaj aj tým, že súčasťou kúpnej zmluvy bude aj predkupné právo (vecné) obce Michaľany, čo by znamenalo, že keby kupujúci chcel v budúcnosti odpredať predmet kúpy (pozemok), musel by ho najprv ponúknuť na predaj obci za takú istú cenu, za akú ho teraz kúpi, pritom toto predkupné právo obce by bolo zapísané aj na liste vlastníctva.

Uvedený postup (že by nemusel byť najprv schválený a zverejnený zámer, následne zverejnený a po doručení ponúk by sa rozhodovalo o predaji) umožňujú aj Zásady hospodárenia s majetkom obce Michaľany, a to v čl. 7 bod 3 písm. b).

Možnosť uvedeného postupu vyplýva aj z Usmernenia Úradu geodézie, kartografie a katastra SR č.: USM VG KK SR 2/24 zo dňa 25.01.2024, podľa ktorého k následnému návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech žiadateľa (kupujúceho) nie je potrebné doložiť potvrdenie o zverejnení zámeru (uznesenie OZ o schválení zámeru), ale naopak – stačí iba uznesenie OZ o schválení spôsobu prevodu vlastníctva (§ 9a ods. 15 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb.) a o schválení predaja vlastníkovi stavby na predávanom pozemku (čiže len jedno uznesenie).

Pokiaľ ide o nepodpísanie Uznesenia obecného zastupiteľstva č. XX/2026 zo dňa 16.04.2026 starostom, tak podľa zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, nepodpísaním uznesenia bol pozastavený výkon uznesenia (§ 13 ods. 6) a následne uplynutím dňa 16.07.2026 uznesenie stratilo platnosť (§ 13 ods. 8).

V konečnom dôsledku aj pri zachovaní uvedeného zákonného postupu o predaji či nepredaji predmetného pozemku rozhodne obecné zastupiteľstvo.“

Starosta uviedol, že tak ako aj doposiaľ on je za predaj tohto predmetného pozemku, bolo potrebné vypracovať nový znalecký posudok a cena, za ktorú navrhuje pozemok predať je 15.000,- €.

Poslanec Dolgoš uviedol, že on nemá problém s tým, aby sa predal za tých podmienok ako to uviedol obecný právnik.

Poslankyňa Dudašková uviedla, že ona by chcela vedieť, či je aktuálne zaplatený nájom za tento pozemok, ak žiadajú o jeho odkúpenie. Podľa jej informácií zaplatený nie je a chcela by to vedieť, či je to pravda. Starosta uviedol, že momentálne to nevie overiť, no ak by bol pozemok odkúpený pohľadávky by sa museli dorovnať. Poslankyňa uviedla, že takéto dôležité rozhodnutie o predaji by nemalo padnúť na tomto poslednom zastupiteľstve. Navrhla nechať toto rozhodnutie pre nové zastupiteľstvo, ktoré bude v inom zložení.

Poslankyňa Orosová uviedla, že tak ako stále ona je proti odpredaju akýchkoľvek obecných pozemkov.

Poslanec Voroňák uviedol, že on je za odpredaj, lebo nikto tu z prítomných by si asi nedal zbúrať svoju budovu alebo jej časť a poslanec Gergeľ má vidinu ako by sa to v okolí budovy dalo zveľadiť a zveľadila by sa tým aj železničná stanica. Vyjadril spokojnosť s tým ako sú podmienky uvedené v zmluve, lebo pri neskoršom odpredaji má obec predkupné právo.

Poslanec Handura uviedol, že súhlasí aj s poslankyňou Orosovou, no aktuálne tento pozemok aj tak obec využiť nevie. No pýtal sa, že čo sa stane ak kupujúca s.r.o. zanikne. Poslanec Gergeľ uviedol, že predkupné právo platí naďalej obci za tú istú cenu ako je to v zmluve.

Kontrolórka obce uviedla, že jej názor je už známy je proti predaju. Nechce, aby sa to stalo tak ako pred rokom pri schvaľovaní zámeru, že po dvoch týždňoch budova už bola na „bazoši“, že je na predaj.

Hosť podľa prezenčnej listiny uviedol, že tu aktuálne sedia šiesti poslanci OZ a povinnosťou poslanca OZ je zveľaďovať majetok obce, aby mal občan prospech. Žiadal poslanca Dolgoša o vysvetlenie, že ak za 15.000,- € sa pozemok predá, a za 15.000,- € potom kúpi, tak, či obec neprišla za tie roky o nájom. Poslanec Dolgoš uviedol, že súhlasí s týmto názorom, no je potrebné pozerať aj na druhú stránku veci „je tu chlapec – firma, za ktorou, keď príde škola, alebo hocikto iný - v živote nepovedal, že nie. Podporil a sponzoruje.“ Hosť sa pýtal: „Je toto jeho odmena?“ Poslanec Dolgoš odpovedal, že toto nie je jeho odmena, nech neprekúca jeho slová a je to človek, ktorý chce zveľaďovať túto obec. Hosť ďalej uviedol, že aj on sa informoval u iného právnika o tejto veci a ten tvrdí, že predkupné právo v tomto znení by nemalo prejsť ani cez kataster, pretože touto podmienkou by OZ zaviazalo už vlastníka k povinnosti predať pozemok za určitú cenu. Predávajúci by bol obmedzovaný v predaji, tiež v cene a tiež by bolo obmedzované budúce zastupiteľstvo, ktorému by bola pridávaná povinnosť, že ho musí kúpiť. Pri kúpe pozemku OZ musí aktuálne hlasovať, či sa majetok kúpi alebo predá. Ďalej hosť uvádzal, že predkupne právo je mu možné dať, no nie je možné mu stanoviť cenu, lebo je to porušenie jeho práva. Starosta uviedol, že vyjadrenie k tejto veci a uznesenie robil náš obecný právnik.

Kontrolórka obce pred hlasovaním ešte uviedla, že poslanec Gergeľ by sa mal zdržať hlasovania, lebo je v konflikte záujmov. Zákon o ochrane verejných činiteľov a poslancov obce to ustanovuje tak, že ak sa jedná firmu blízkej osoby, kde je konateľkou jeho mama, by sa mal zdržať hlasovania. Tiež uviedla, že mal oznámiť, že je v konflikte záujmov a že sa zdržiava hlasovania.

Následne dal starosta hlasovať za uznesenie.

Uznesenie č. 25/2026
O Obecné zastupiteľstvo v Michaľanoch
schvaľuje:

a) ***predaj nehnuteľného majetku obce uvedeného pod písm. b), a to spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (čl. 7 bod 3 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom obce Michaľany) pre kupujúceho - G&G Unity s.r.o., Staničná 307/21, 076 14 Michaľany, IČO: 54 823 471.***

b) ***predmetom predaja sú podľa geometrického plánu č. 25/2025, vyhotoveného dňa 28.03.2025 Ing. Petrom Štefankom, autorizačne overeného dňa 04.04.2025 Ing. Petrom Bajusom, úradne overeného Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom dňa 14.04.2025 pod č. G1-197/2025, sú tieto novovytvorené parcely v k. ú. Michaľany:***

- ***parcela č. 605, zastavané plochy o výmere 546 m^2,***
- ***parcela č. 606/4, ostatné plochy o výmere 32 m^2,***
- ***parcela č. 606/5, ostatné plochy o výmere 31 m^2,***
- ***parcela č. 855/3, ostatné plochy o výmere 155 m^2.***

c) ***kúpna cena predmetu predaja: 15.000,- €***

d) ***s podmienkou, že súčasťou kúpnej zmluvy bude aj predkupné právo – ako vecné právo – Obce Michaľany na predmet kúpy (podľa § 602 a nasl. Obč. zák.) s následným vkladom do katastra nehnuteľností a zápisom na list vlastníctva s tým, že ak bude chcieť kupujúci predmet kúpy predať, musí ho ponúknuť najprv na predaj Obci Michaľany za rovnakú cenu, za ktorú predmet kúpy teraz kúpi.***

Hlasovanie	**Mená poslancov**
Za	Marián Dolgoš, Matej Voroňák, Tomáš Gergeľ, Michal Handura
Proti	Ing. Mgr. Ľudmila Dudašková
Zdržal sa	Valéria Orosová
Neprítomní	Mgr. Emília Širotníková, Mgr. Peter Kolesár MBA, Bc. Ján Kremenák

Uznesenie bolo prijaté.

Po prerokovaní bodu č.7 predsedajúci konštatoval, že OZ stratilo uznášaniaschopnosť, keďže počet prítomných poslancov klesol na 4 z celkového počtu 9 poslancov, čo nie je nadpolovičná väčšina všetkých poslancov podľa zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

Predsedajúci oznámil, že z dôvodu straty uznášaniaschopnosti nie je možné pokračovať v rokovaní ani prijímať ďalšie uznesenia.

Neprerokované body budú zaradené do programu najbližšieho zasadnutia OZ.

Starosta všetkým zúčastneným poďakoval za účasť. OZ bolo ukončené 17.00 hod..

Zapisovateľka:

Ing. Lucia Goreová, dňa 15.09.2026 .....

Overovatelia zápisnice:

Valéria Orosová, dňa 21.09.2026 .....

Michal Handura, dňa 20.09.2026 .....