

# Obec Vysoká nad Kysucou



## **Zápisnica** obecného zastupiteľstva vo Vysokej nad Kysucou

číslo zápisnice: **6/2025**

dátum: **22. 07. 2025**

**Zápisnica č. 6/2025**  
**z mimoriadnej schôdze verejného obecného zastupiteľstva konaného**  
**22. 07. 2025 v sále kultúrneho domu vo Vyskej nad Kysucou**  
**so začiatkom o 13:00 hod.**

**Prítomní:**

**Starosta obce:** Mgr. Anton Varecha

**Poslanci OZ:** Mgr. Janka Jurčová  
Miroslav Dorman  
Ing. Miroslav Dočár  
Ing. Ľubomír Pavlík  
Milan Pivko  
Jozef Zborovan  
Bc. Štefan Voštinák

**Neprítomní poslanci OZ:** Mgr. Jozef Holičár, Mgr. Katarína Chnapková

**Hlavný kontrolór:** neprítomný

**Hostia a ostatní prítomní:** vid' prezenčná listina

**Program schôdze:**

1. Otvorenie
2. Voľba návrhovej komisie a overovateľov zápisnice
3. Vysporiadanie vlastníckych práv k prístupovej ceste v miestnej časti Semeteš - U Bobčíkov **(bude zaslané e-mailom)**  
*Predkladá: Mgr. Anton Varecha*
4. Prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce obchodnou verejnou súťažou **(bude zaslané e-mailom)**  
*Predkladá: Bc. Alžbeta Pavlicová*
5. Odpredaj majetku vo vlastníctve obce z dôvodu hodného osobitého zreteľa **(bude zaslané e-mailom)**  
*Predkladá: Bc. Alžbeta Pavlicová*
6. Rôzne **(videoprojekcia)**
7. Interpelácie poslancov
8. Záver

### Ad. 1 Otvorenie

Schôdzu Obecného zastupiteľstva vo Vysokej nad Kysucou, ktorá sa konala v priestoroch pamätnej izby E. A. Cernana, otvoril a viedol starosta obce Mgr. Anton Varecha. Privítal poslancov a ostatných prítomných hostí na 6. mimoriadnej schôdzi OZ v kalendárnom roku 2025.

Následne starosta obce predniesol návrh programu, ktorým by sa mala riadiť dnešná schôdza obecného zastupiteľstva. Nakoľko nikto z prítomných poslancov nemal k navrhovanému programu žiaden pozmeňujúci návrh, dal starosta obce o navrhovanom programe dnešnej mimoriadnej schôdze obecného zastupiteľstva hlasovať:

| Hlasovanie       | Meno a priezvisko                                                                                                               | Počet |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>ZA</b>        | Ing. Miroslav Dočár, Miroslav Dorman, Mgr. Janka Jurčová, Ing. Ľubomír Pavlík, Milan Pivko, Jozef Zborovan, Bc. Štefan Voštinák | 7     |
| <b>PROTI</b>     | nikto                                                                                                                           | 0     |
| <b>ZDRŽAL SA</b> | nikto                                                                                                                           | 0     |

#### **Uznesenie č. 6/2025-1**

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** program, ktorým sa bude riadiť šiesta mimoriadna schôdza OZ dňa 22. 07. 2025.

### Ad.2 Určenie zapisovateľa zápisnice, overovateľov zápisnice a návrhovej komisie

Za zapisovateľku bola určená: **Bc. Monika Perd'ochová**

Za overovateľov zápisnice boli navrhnutí: **Jozef Zborovan**

**Ing. Miroslav Dočár**

Návrhová komisia: **Miroslav Dorman**

**Bc. Štefan Voštinák**

Nakoľko k predloženým návrhom na zapisovateľku, overovateľov zápisnice a návrhovú komisiu neboli žiadne pripomienky, dal starosta obce poslancom obecného zastupiteľstva hlasovať:

| Hlasovanie    | Meno a priezvisko                                                                                                               | Počet |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>ZA</b>     | Ing. Miroslav Dočár, Miroslav Dorman, Mgr. Janka Jurčová, Ing. Ľubomír Pavlík, Milan Pivko, Jozef Zborovan, Bc. Štefan Voštinák | 7     |
| <b>PROTI</b>  | nikto                                                                                                                           | 0     |
| <b>ZDRŽAL</b> | nikto                                                                                                                           | 0     |



## **Uznesenie č. 6/2025-2**

Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje** zapisovateľku, overovateľov zápisnice ako i návrhovú komisiu.

### **Ad. 3 Vysporiadanie vlastníckych práv k prístupovej ceste v miestnej časti Semeteš - U Bobčikov**

#### **Starosta obce**

Z ústneho podnetu pani Jitky Turiakovej, že susedia si nechali zrealizovať geometrický plán, ktorým zamerali aj časť prístupovej cesty k jej rodinnému domu (čo v teréne vyznačili i drevenými kolíkmi) sa na základe písomného predvolania č.j. 1119-389/2022 a 1120-389/2022 zo dňa 27. 09. 2022 na Obecnom úrade vo Vysokej nad Kysucou uskutočnilo dňa 11. 11. 2022 prvé stretnutie zainteresovaných účastníkov, ktorými boli: Jitka Turiaková, Eva Macejíková, Ľuboš Macejík, Janka Michalíková zastúpená svojim manželom Pavlom Michalíkom, Mária Slaziníková a Miroslav Slaziník vo veci prístupu, prechodu a možného usporiadania vlastníckych práv k parcelám C-KN 6264, C-KN 6285, C-KN 6282/1, C-KN 6242/1, C-KN 6280 a C-KN 6241. Účastníci konania boli na stretnutí oboznámení, že ak medzi nimi nedôjde k dohode, vec bude odstúpená na prejednanie v občiansko-právnom konaní a preto, aby hľadali možnosti na možný zmier a dohodu. Po oboznámení sa s predmetom veci sa účastníci presunuli na tvar miesta. Tu sa, po vzájomnej diskusii, účastníci dohodli, že starosta obce prizve odborne spôsobilú osobu v oblasti vyhotovenia geometrického plánu, ktorá za účasti všetkých zainteresovaných vyhotoví meračský výkres resp. záznam, podľa ktorého bude možné následne zrealizovať možné zámeny parciel a ich častí. V zmysle dohody bolo dňa 8. 3. 2023 starostom obce na deň 23. 3. 2023 zvolané stretnutie za účasti odborne spôsobilej osoby, ktorá vyhotoví meračský náčrt. Jarný termín bol zvolený z dôvodu ústupu snehovej pokrývky. Pani Jitka Turiaková sa listom doručeným na Obecný úrad vo Vysokej nad Kysucou dňa 22. 3. 2023 zo stretnutia ospravedlnila s odôvodnením, že v aktuálnej dobe jej zdravotný stav nedovoľuje sa stretnutia zúčastniť, pričom trvá na svojej osobnej prítomnosti. Zároveň požiadala o preloženie termínu na druhú polovicu mája bez bližšej špecifikácie dátumu. V telefonickom rozhovore so starostom uviedla, že po zlepšení zdravotného stavu navrhne nový termín stretnutia. Nakoľko však k návrhu nového termínu nedošlo na žiadosť ostatných účastníkov bolo stretnutie listom zo dňa 13. 10. 2023 zvolané na deň 24. 10. 2023.

Na stretnutí, ktoré sa konalo 24. 10. 2023 sa zúčastnili Eva Macejíková, Ľuboš Macejík, Janka Michalíková zastúpená svojim manželom Pavlom Michalíkom, Mária Slaziníková a Miroslav Slaziník. Pani Jitka Turiaková bola zastúpená na základe udelenej plnej moci svojim synom Ing. Jozefom Turiakom a právnym zástupcom Dr. Rudolfom Machovčákom. Výsledkom niekoľko hodinového stretnutia bola vzájomná dohoda, zaznamenaná vo vyhotovenej zápisnici, podľa ktorej, prítomný geodet Ivan Šobich vykonal geodetické zameranie prijatej dohody. Zápisnica bola účastníkom konania zaslaná 02. 11. 2023.

Po vyhotovení geometrických plánov a ich overení katastrálnym úradom v Čadci, bolo listom zo dňa 09. 04. 2024 zvolané na deň 24. 04. 2024 spoločné stretnutie účastníkov konania i za účasti právneho zástupcu obce Vysoká nad Kysucou JUDr. PhDr. Petra Strapáča PhD., ktorý mal byť poverený prípravou právnych listín ako konečnej vzájomnej dohody v zmysle Geometrických plánov na oddelenie CKN parciel č. 6241/4, 6241/5, 6242/9, 6264/2, 6264/3, 6279/2, 6280/2, 6280/3 a 6280/4 a prijatej dohody v zmysle Zápisnice z ústneho pojednávania zo dňa 24. 10. 2023.

Z dôvodu úmrtia príbuzného sa z plánovaného stretnutia telefonicky dňa 22. 04. 2024 ospravedlnili Miroslav Slaziník a Janka Michalíková v zastúpení manželom Pavlom Michalíkom. Z tohto dôvodu bol termín spoločného stretnutia operatívne zmenený na 30. 4. 2024 o 14:00 hod. Termín bol účastníkom konania oznámený prostredníctvom SMS správy. Pani Jitka Turiaková po doručení SMS správy telefonicky dňa 22. 04. 2024 o 14:36 hod. oznámila, že jej termín z dôvodu kolidujúceho termínu návštevy lekára nevyhovuje. Na základe tejto skutočnosti starosta prostredníctvom SMS správy ostatným účastníkom oznámil, že nový termín konania sa spoločného stretnutia, bude po dohode s právnym zástupcom obce, oznámený účastníkom konania v dostatočnom časovom predstihu písomnou formou.

Nový termín stretnutia za účelom zjednania zmieru vo veci prístupu, prechodu a možného usporiadania vlastníckych práv k parcelám C-KN 6264, C-KN 6285, C-KN 6282/1, C-KN 6242/1, C-KN 6280 a C-KN 6241 v katastrálnom území obce Vysoká nad Kysucou, miestna časť Semeteš a v zmysle prijatej dohody, na základe ktorej odborne spôsobilá osoba geodet Ivan Šobich vytvoril meraním Geometrické plány na oddelenie novovzniknutých CKN parciel č. 6241/4, 6241/5, 6242/9, 6264/2, 6264/3, 6279/2, 6280/2, 6280/3 a 6280/4 bol stanovený na deň 18. 06. 2024 o 13:00 hod.

O dosiahnutej dohode a pripravovanom spoločnom stretnutí informoval starosta poslancov na schôdzi Obecného zastupiteľstva vo Vyskej nad Kysucou dňa 24. 05. 2024, ktoré svojím uznesením č. 3/2024-11.4 uvedenú informáciu zobralo na vedomie.

Na spoločnom stretnutí dňa 18. 06. 2024 o 13:00 hod. za účasti právneho zástupcu obce Vysoká nad Kysucou JUDr. PhDr. Petra Strapáča PhD., prítomní účastníci konania Pavol Michalík, Eva Macejíková, Ľuboš Macejík a Jitka Turiaková súhlasili s predmetným návrhom riešenia vysporiadania vlastníckych vzťahov v zmysle vyhotovených Geometrických plánov na oddelenie novovzniknutých CKN parciel č. 6241/4, 6241/5, 6242/9, 6264/2, 6264/3, 6279/2, 6280/2, 6280/3 a 6280/4. Prítomný právny zástupca bol poverený prípravou príslušných právnych listín, na základe ktorých bude umožnený každému účastníkovi dohody nerušený prístup k svojim nehnuteľnostiam.

Na základe spracovaných kúpnych zmlúv obecné zastupiteľstvo vo Vyskej nad Kysucou:

- Dňa 26. 06. 2024 uznesením č. 5/2024-7

**1. Prerokovalo návrh na kúpu nehnuteľností:**

- podiel  $\frac{1}{4}$  novovzniknutej parcely C-KN 6241/4 – trvalý trávny porast o výmere 14 m<sup>2</sup>, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 37209035-72/2023 zo dňa 15.12.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom GEO REAL, Ing. Anna Šobichová, Štúrova 27, autorizačne overeným dňa 15.12.2023 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 11. 04. 2024 pod číslom 340/2024. Novovzniknutá parcela C-KN 6241/4 – trvalý trávny porast o výmere 14 m<sup>2</sup> bola vyčlenená z pôvodnej parcely C-KN 6241/1 – trvalý trávny porast

o výmere 22 m2 zapísanej na LV č. 1911 od vlastníka Miroslav Slaziník, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] za sumu 1 Euro.

- podiel  $\frac{1}{4}$  novovzniknutej parcely C-KN 6241/4 – trvalý trávny porast o výmere 14 m2, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 37209035-72/2023 zo dňa 15.12.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom GEO REAL, Ing. Anna Šobichová, Štúrova 27, autorizačne overeným dňa 15.12.2023 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 11. 04. 2024 pod číslom 340/2024. Novovzniknutá parcela C-KN 6241/4 – trvalý trávny porast o výmere 14 m2 bola vyčlenená z pôvodnej parcely C-KN 6241/1 – trvalý trávny porast o výmere 22 m2 zapísanej na LV č. 1911 od vlastníčky Mária Slaziníková, rod. Mičlová, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] za sumu 1 Euro.
- podiel  $\frac{1}{4}$  novovzniknutej parcely C-KN 6241/4 – trvalý trávny porast o výmere 14 m2, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 37209035-72/2023 zo dňa 15.12.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom GEO REAL, Ing. Anna Šobichová, Štúrova 27, autorizačne overeným dňa 15.12.2023 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 11. 04. 2024 pod číslom 340/2024. Novovzniknutá parcela C-KN 6241/4 – trvalý trávny porast o výmere 14 m2 bola vyčlenená z pôvodnej parcely C-KN 6241/1 – trvalý trávny porast o výmere 22 m2 zapísanej na LV č. 1911,  
a
- podiel  $\frac{1}{2}$  novovzniknutej parcely C-KN 6241/5 – trvalý trávny porast o výmere 20 m2, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 37209035-72/2023 zo dňa 15.12.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom GEO REAL, Ing. Anna Šobichová, Štúrova 27, autorizačne overeným dňa 15.12.2023 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 11. 04. 2024 pod číslom 340/2024. Novovzniknutá parcela C-KN 6241/5 – trvalý trávny porast o výmere 20 m2 bola vyčlenená z pôvodnej parcely C-KN 6241/2 – trvalý trávny porast o výmere 207 m2 zapísanej na LV č. 12144 od vlastníka Ľuboš Macejčík, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] za sumu 1 Euro.
- podiel  $\frac{1}{4}$  novovzniknutej parcely C-KN 6241/4 – trvalý trávny porast o výmere 14 m2, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 37209035-72/2023 zo dňa 15.12.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom GEO REAL, Ing. Anna Šobichová, Štúrova 27, autorizačne overeným dňa 15.12.2023 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 11. 04. 2024 pod číslom 340/2024. Novovzniknutá parcela C-KN 6241/4 – trvalý trávny porast o výmere 14 m2 bola vyčlenená z pôvodnej parcely C-KN 6241/1 – trvalý trávny porast o výmere 22 m2 zapísanej na LV č. 1911,  
a
- podiel  $\frac{1}{2}$  novovzniknutej parcely C-KN 6241/5 – trvalý trávny porast o výmere 20 m2, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 37209035-72/2023 zo dňa 15.12.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom GEO REAL, Ing. Anna Šobichová, Štúrova 27, autorizačne overeným dňa 15.12.2023 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 11. 04. 2024 pod číslom 340/2024. Novovzniknutá parcela C-KN 6241/5 – trvalý trávny porast o výmere 20 m2 bola vyčlenená z pôvodnej parcely C-KN 6241/2 – trvalý trávny porast o výmere 207 m2 zapísanej na LV č. 12144 od vlastníčky Eva Macejíková r. Zahatlanová, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] za sumu 1 Euro.
- v 1/1 novovzniknutú parcelu C-KN 6242/9 – záhrada o výmere 1 m2, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 37209035-72/2023 zo dňa 15.12.2023,



vyhotoveným vyhotoviteľom GEO REAL, Ing. Anna Šobichová, Štúrova 27, autorizačne overeným dňa 15.12.2023 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 11. 04. 2024 pod číslom 340/2024. Novovzniknutá parcela C-KN 6242/9 – záhrada o výmere 1 m2 bola vyčlenená z pôvodnej parcely C-KN 6242/4 – záhrada o výmere 561 m2 zapísanej na LV č. 12147 od vlastníka Jozef Mičlo, [REDACTED] za sumu 1 Euro.

- v 1/1 novovzniknutú parcelu C-KN 6279/2 – trvalý trávny porast o výmere 23 m2, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 37209035-72/2023 zo dňa 15.12.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom GEO REAL, Ing. Anna Šobichová, Štúrova 27, autorizačne overeným dňa 15.12.2023 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 11. 04. 2024 pod číslom 340/2024. Novovzniknutá parcela C-KN 6279/2 – trvalý trávny porast o výmere 23 m2 bola vyčlenená z pôvodnej parcely C-KN 6279 – trvalý trávny porast o výmere 990 m2 zapísanej na LV č. 813, ďalej
- v 1/1 novovzniknutú parcelu C-KN 6280/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m2, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 37209035-72/2023 zo dňa 15.12.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom GEO REAL, Ing. Anna Šobichová, Štúrova 27, autorizačne overeným dňa 15.12.2023 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 11. 04. 2024 pod číslom 340/2024. Novovzniknutá parcela C-KN 6280/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m2 bola vyčlenená z pôvodnej parcely C-KN 6280 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 280 m2 zapísanej na LV č. 814, a
- v 1/1 novovzniknutú parcelu C-KN 6280/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m2, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 37209035-72/2023 zo dňa 15.12.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom GEO REAL, Ing. Anna Šobichová, Štúrova 27, autorizačne overeným dňa 15.12.2023 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 11. 04. 2024 pod číslom 340/2024. Novovzniknutá parcela C-KN 6280/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m2 bola vyčlenená z pôvodnej parcely C-KN 6280 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 280 m2 zapísanej na LV č. 814 od vlastníčky Jitka Turiaková r. Mičlová, [REDACTED] za sumu 1 Euro.
- v 1/1 parcelu C-KN 6242/1 – záhrada o výmere 29 m2 zapísanej na LV č. 1487 od vlastníčky Ing. Janka Michalíková, rod. Bobčíková, [REDACTED] za sumu 1 Euro.

## 2. Schválilo kúpu nehnuteľností:

- podiel ¼ novovzniknutej parcely C-KN 6241/4 – trvalý trávny porast o výmere 14 m2, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 37209035-72/2023 zo dňa 15.12.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom GEO REAL, Ing. Anna Šobichová, Štúrova 27, autorizačne overeným dňa 15.12.2023 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 11. 04. 2024 pod číslom 340/2024. Novovzniknutá parcela C-KN 6241/4 – trvalý trávny porast o výmere 14 m2 bola vyčlenená z pôvodnej parcely C-KN 6241/1 – trvalý trávny porast o výmere 22 m2 zapísanej na LV č. 1911 od vlastníka Miroslav Slazínik, [REDACTED] za sumu 1 Euro.
- podiel ¼ novovzniknutej parcely C-KN 6241/4 – trvalý trávny porast o výmere 14 m2, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 37209035-72/2023 zo dňa 15.12.2023,

vyhotoveným vyhotoviteľom GEO REAL, Ing. Anna Šobichová, Štúrova 27, autorizačne overeným dňa 15.12.2023 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 11. 04. 2024 pod číslom 340/2024. Novovzniknutá parcela C-KN 6241/4 – trvalý trávny porast o výmere 14 m2 bola vyčlenená z pôvodnej parcely C-KN 6241/1 – trvalý trávny porast o výmere 22 m2 zapísanej na LV č. 1911 od vlastníčky Mária Slaziníková, rod. Mičlová, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] za sumu 1 Euro.

- podiel  $\frac{1}{4}$  novovzniknutej parcely C-KN 6241/4 – trvalý trávny porast o výmere 14 m2, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 37209035-72/2023 zo dňa 15.12.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom GEO REAL, Ing. Anna Šobichová, Štúrova 27, autorizačne overeným dňa 15.12.2023 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 11. 04. 2024 pod číslom 340/2024. Novovzniknutá parcela C-KN 6241/4 – trvalý trávny porast o výmere 14 m2 bola vyčlenená z pôvodnej parcely C-KN 6241/1 – trvalý trávny porast o výmere 22 m2 zapísanej na LV č. 1911,

a

- podiel  $\frac{1}{2}$  novovzniknutej parcely C-KN 6241/5 – trvalý trávny porast o výmere 20 m2, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 37209035-72/2023 zo dňa 15.12.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom GEO REAL, Ing. Anna Šobichová, Štúrova 27, autorizačne overeným dňa 15.12.2023 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 11. 04. 2024 pod číslom 340/2024. Novovzniknutá parcela C-KN 6241/5 – trvalý trávny porast o výmere 20 m2 bola vyčlenená z pôvodnej parcely C-KN 6241/2 – trvalý trávny porast o výmere 207 m2 zapísanej na LV č. 12144 od vlastníka Ľuboš Macejík, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] za sumu 1 Euro.

- podiel  $\frac{1}{4}$  novovzniknutej parcely C-KN 6241/4 – trvalý trávny porast o výmere 14 m2, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 37209035-72/2023 zo dňa 15.12.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom GEO REAL, Ing. Anna Šobichová, Štúrova 27, autorizačne overeným dňa 15.12.2023 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 11. 04. 2024 pod číslom 340/2024. Novovzniknutá parcela C-KN 6241/4 – trvalý trávny porast o výmere 14 m2 bola vyčlenená z pôvodnej parcely C-KN 6241/1 – trvalý trávny porast o výmere 22 m2 zapísanej na LV č. 1911,

a

- podiel  $\frac{1}{2}$  novovzniknutej parcely C-KN 6241/5 – trvalý trávny porast o výmere 20 m2, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 37209035-72/2023 zo dňa 15.12.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom GEO REAL, Ing. Anna Šobichová, Štúrova 27, autorizačne overeným dňa 15.12.2023 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 11. 04. 2024 pod číslom 340/2024. Novovzniknutá parcela C-KN 6241/5 – trvalý trávny porast o výmere 20 m2 bola vyčlenená z pôvodnej parcely C-KN 6241/2 – trvalý trávny porast o výmere 207 m2 zapísanej na LV č. 12144 od vlastníčky Eva Macejíková r. Zahatlanová, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] za sumu 1 Euro.

- v 1/1 novovzniknutú parcelu C-KN 6242/9 – záhrada o výmere 1 m2, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 37209035-72/2023 zo dňa 15.12.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom GEO REAL, Ing. Anna Šobichová, Štúrova 27, autorizačne overeným dňa 15.12.2023 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 11. 04. 2024 pod číslom 340/2024. Novovzniknutá parcela C-KN 6242/9 – záhrada o výmere 1 m2 bola vyčlenená z pôvodnej parcely C-KN 6242/4 – záhrada o výmere 561 m2 zapísanej



na LV č. 12147 od vlastníka Jozef Mičlo, [REDACTED] za sumu 1 Euro.

- v 1/1 novovzniknutú parcelu C-KN 6279/2 – trvalý trávny porast o výmere 23 m2, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 37209035-72/2023 zo dňa 15.12.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom GEO REAL, Ing. Anna Šobichová, Štúrova 27, autorizačne overeným dňa 15.12.2023 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 11. 04. 2024 pod číslom 340/2024. Novovzniknutá parcela C-KN 6279/2 – trvalý trávny porast o výmere 23 m2 bola vyčlenená z pôvodnej parcely C-KN 6279 – trvalý trávny porast o výmere 990 m2 zapísanej na LV č. 813, ďalej
- v 1/1 novovzniknutú parcelu C-KN 6280/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m2, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 37209035-72/2023 zo dňa 15.12.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom GEO REAL, Ing. Anna Šobichová, Štúrova 27, autorizačne overeným dňa 15.12.2023 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 11. 04. 2024 pod číslom 340/2024. Novovzniknutá parcela C-KN 6280/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m2 bola vyčlenená z pôvodnej parcely C-KN 6280 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 280 m2 zapísanej na LV č. 814, a
- v 1/1 novovzniknutú parcelu C-KN 6280/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m2, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 37209035-72/2023 zo dňa 15.12.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom GEO REAL, Ing. Anna Šobichová, Štúrova 27, autorizačne overeným dňa 15.12.2023 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 11. 04. 2024 pod číslom 340/2024. Novovzniknutá parcela C-KN 6280/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m2 bola vyčlenená z pôvodnej parcely C-KN 6280 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 280 m2 zapísanej na LV č. 814 od vlastníčky Jitka Turiaková r. Mičlová, [REDACTED] za sumu 1 Euro.
- v 1/1 parcelu C-KN 6242/1 – záhrada o výmere 29 m2 zapísanej na LV č. 1487 od vlastníčky Ing. Janka Michalíková, rod. Bobčíková, [REDACTED] za sumu 1 Euro.

**3. Schválilo** Kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností uzatvorenú podľa § 588 a nasl. občianskeho zákonníka v zmysle predloženého návrhu, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto uznesenia.

**4. Poverilo** starostu obce podpísať Kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností uzatvorenú podľa § 588 a nasl. občianskeho zákonníka v zmysle predloženého návrhu, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto uznesenia.

- Dňa 13. 09. 2024 uznesením č. 5/2024-7

**1. Prerokovalo** návrh na odpredaj

- novovzniknutej parcely C-KN 6264/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m2, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 43344721-30/2024 zo dňa 30.04.2024, vyhotoveným vyhotoviteľom Ivan Šobich – Geo Real, Stred 27, 023 54 Turzovka, IČO: 43344721, autorizačne overeným dňa 30.04.2024 Ing. Annou Šobichovou, úradne

overeným dňa 10. 06. 2024 pod číslom 61-645/2024 . Novovzniknutá parcela C-KN 6264/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m<sup>2</sup> bola vyčlenená z pôvodnej parcely E-KN 2037 – ostatná plocha o výmere 226996 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. 1479 kupujúcej Ing. Janka Michalíková, rod. Bobčíková, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] za sumu 1 Euro, za účelom uzavretia vzájomnej dohody medzi majiteľmi nehnuteľností v miestnej časti Semeteš v časti U Bobčíkov, čím dôjde k usporiadaniu vlastníckych práv a zabezpečeniu nerušeného prístupu k nehnuteľnostiam každému účastníkovi dohody, ktorými sú: Miroslav Slaziník, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Mária Slaziníková, rod. Mičlová, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Ľuboš Macejík, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Eva Macejíková r. Zahatlanová, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Jozef Mičlo, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Ing. Janka Michalíková, rod. Bobčíková, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Jitka Turiaková r. Mičlová, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a obec Vysoká nad Kysucou, so sídlom Ústredie 215 023 55 Vysoká nad Kysucou.

2. **Schválilo** prevod prebytočného majetku obce Vysoká nad Kysucou z dôvodu hodného osobitného zreteľa na základe § 9a, ods. 8, písm. e) Zákona č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o majetku obcí“) formou odpredaja novovzniknutej parcely C-KN 6264/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m<sup>2</sup>, ktorá bola vytvorená Geometrickým plánom č. 43344721-30/2024 zo dňa 30.04.2024, vyhotoveným vyhotoviteľom Ivan Šobich – Geo Real, Stred 27, 023 54 Turzovka, IČO: 43344721, autorizačne overeným dňa 30.04.2024 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 10. 06. 2024 pod číslom 61-645/2024 kupujúcej Ing. Janka Michalíková, rod. Bobčíková, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

Cena: Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená na sumu **1 EURO**.

Vzájomnou dohodou dňa 18. 06. 2024 bolo medzi účastníkmi: Miroslav Slaziník, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Mária Slaziníková, rod. Mičlová, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Ľuboš Macejík, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Eva Macejíková r. Zahatlanová, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Jozef Mičlo, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Ing. Janka Michalíková, rod. Bobčíková, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] Jitka Turiaková r. Mičlová, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a obcou Vysoká nad Kysucou, so sídlom Ústredie 215 023 55 Vysoká nad Kysucou (ďalej len “účastníci dohody”) dohodnuté, že každý účastník sa odplatou za symbolické 1 EURO vzdá svojho majetku v zmysle Geometrického plánu č. 37209035-72/2023 zo dňa 15.12.2023, vyhotoveným vyhotoviteľom GEO REAL, Ing. Anna Šobichová, Štúrova 27, autorizačne overeným dňa 15.12.2023 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 11. 04. 2024 pod číslom 340/2024 a Geometrického plánu č. 43344721-30/2024 zo dňa 30.04.2024, vyhotoveným vyhotoviteľom Ivan Šobich – Geo Real, Stred 27, 023 54 Turzovka, IČO: 43344721, autorizačne overeným dňa 30.04.2024 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 10. 06. 2024 pod číslom 61-645/2024 v prospech verejného záujmu, čím dôjde k zabezpečeniu prístupu k nehnuteľnostiam účastníkov dohody.

Obec Vysoká nad Kysucou v zmysle tejto dohody a následne uznesením Obecného zastupiteľstva vo Vysoké nad Kysucou zo dňa 26. 6. 2024 číslo č. 4/2024-9.1 nadobudla:

CKN 6241/4, o výmere 14 m<sup>2</sup> za sumu 1 EURO  
CKN 6241/5, o výmere 20 m<sup>2</sup> za sumu 1 EURO  
CKN 6242/1, o výmere 29 m<sup>2</sup> za sumu 1 EURO  
CKN 6242/9, o výmere 1 m<sup>2</sup> za sumu 1 EURO  
CKN 6264/2, o výmere 2 m<sup>2</sup> za sumu 1 EURO  
CKN 6279/2, o výmere 23 m<sup>2</sup> za sumu 1 EURO  
CKN 6280/2, o výmere 40 m<sup>2</sup> za sumu 1 EURO  
CKN 6280/4, o výmere 8 m<sup>2</sup> za sumu 1 EURO

čím došlo k navýšeniu jej nehnuteľného majetku o 137m<sup>2</sup> za mimoriadne výhodnú cenu.

V snahe dodržania podstaty dohody medzi účastníkmi dohody a vzhľadom na skutočnosť, že obec získala nepomerne väčšiu výmeru za mimoriadne výhodnú cenu bola cena za odpredaj parcely CKN 6264/3, o výmere 40 m<sup>2</sup> určená na sumu 1 EURO.

Cena pozemku bola zároveň určená i preukázateľným porovnaním s obdobným majetkom obce, ktorý obec nadobudla v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Vyskej nad Kysucou č. 3/2023-7.3 a to kúpou parcely EKN 2149/2, zastavané plochy a nádvorie o výmere 499 m<sup>2</sup> za cenu 1,00 EURO/m<sup>2</sup>.

V zmysle § 9a, ods. 15, písm. f), bod 3. zákona Zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov navrhovaná suma 1 EURO za odpredaj parcely CKN 6264/3, o výmere 40 m<sup>2</sup> neprevyšuje sumu 3 000 Eur a tým sa nevyžaduje stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom.

#### Odôvodnenie:

Odpredaj parcely parcely C-KN 6264/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m<sup>2</sup> je súčasťou uzavretia vzájomnej dohody medzi majiteľmi nehnuteľností v miestnej časti Semeteš v časti U Bobčíkov, čím dôjde k usporiadaniu vlastníckych práv a zabezpečeniu nerušeného prístupu k nehnuteľnostiam každému účastníkovi dohody, ktorými sú: Miroslav Slaziník, [REDACTED] Mária Slaziníková, rod. Mičlová, [REDACTED] Ľuboš Macejík, [REDACTED] Eva Macejíková r. Zahatlanová, [REDACTED] Jozef Mičlo, [REDACTED] Ing. Janka Michalíková, rod. Bobčíková, [REDACTED] Jitka Turiaková r. Mičlová, [REDACTED] a obec Vysoká nad Kysucou, so sídlom Ústredie 215 023 55 Vysoká nad Kysucou.

Prevod majetku vo vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou spĺňa podmienky prevodu majetku z dôvodu hodného osobitého zreteľa v zmysle Článku 14, odstavce 6., písmeno a), b) a e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vysoká nad Kysucou.

3. **Schválilo** Kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností uzatvorenú podľa § 588 a nasl. občianskeho zákonníka v zmysle predloženého návrhu, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto uznesenia.
4. **Poverilo** starostu obce podpísať Kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností uzatvorenú podľa § 588 a nasl. občianskeho zákonníka v zmysle predloženého návrhu, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto uznesenia.

Po spracovaní a zverejnení uznesení a zápisnice zo schôdze obecného zastupiteľstva vo Vysokej nad Kysucou zo dňa 13. 09. 2024 poverená pracovníčka obce z odboru evidencie obyvateľov a matriky navštívila domácnosť pani Jitky Turiakovej za účelom podpisu oboch schválených kúpnych o prevode nehnuteľností uzatvorených podľa § 588 a nasl. občianskeho zákonníka v zmysle Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 4/2024-9.1 zo dňa 26. 06. 2024 a Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 5/2024-7 zo dňa 13. 09. 2024. Pani Jitka Turiaková obe kúpne zmluvy odmietla podpísať s odôvodnením, že si ich musí naštudovať a bude informovať starostu.

Nakoľko sa tak neudialo a ostatní účastníci sa domáhali naplnenia uzavretej dohody podpísaním oboch kúpnych zmlúv, starosta na základe pozvánky zo dňa 14. 02. 2025 na deň 24. 02. 2025 zvolal spoločné stretnutie účastníkov za účelom podpisu kúpnych zmlúv v zmysle Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 4/2024-9.1 zo dňa 26. 06. 2024 a Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 5/2024-7 zo dňa 13. 09. 2024. Stretnutia sa prezenčne zúčastnili: Pavol Michalík, Eva Macejíková a Ľuboš Macejík. Zo stretnutia sa ospravedlnili a dohodli si náhradný termín najneskôr do 28. 02. 2025: Miroslav Slaziník, Mária Slaziníková a Jozef Mičlo. Písomne sa zo stretnutia zo zdravotných dôvodov v dôsledku blížiacej sa operácie ospravedlnila: Jitka Turiaková. Tá vo svojom písomnom stanovisku zároveň navrhla stretnutie opätovne zvolať v mesiaci máj 2025. V telefonickom rozhovore so starostom obce sa dohodla, že nový možný termín vzhľadom na jej zdravotný stav starostovi oznámi telefonicky v dostatočnom časovom predstihu.

V pondelok 26. 5. 2025 starosta telefonicky kontaktoval pani Jitku Turiakovú, že sa začal posledný májový týždeň a ona zatiaľ nenavrhol nový termín stretnutia, na ktorom by všetci účastníci konania spoločne podpísali kúpne zmluvy v zmysle Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 4/2024-9.1 zo dňa 26. 06. 2024 a Uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 5/2024-7 zo dňa 13. 09. 2024, ako výsledok vzájomnej dohody.

Dňa 26. 05. 2025 doručil JUDr. Michal Roštár, ako právny zástupca pani Jitky Turiakovej, na Obecný úrad vo Vysokej nad Kysucou Stanovisko k návrhu kúpnej zmluvy k parcele CKN 6264/3 a CKN 6280/3 v spojení s uznesením obecného zastupiteľstva č. 5/2024-7 z 13. 09. 2024 a k návrhu kúpnej zmluvy k parcelám CKN 6241/4, CKN 6241/5, CKN 6242/9, CKN 6279/2, CKN 6280/2, CKN 6280/4, CKN 6242/1 v spojení s uznesením obecného zastupiteľstva č. 4/2024-9.1 z 26.06.2024 (ďalej len „stanovisko“).

Nakoľko uvedené stanovisko bolo v rozpore so vzájomne uzavretou dohodou účastníkov v zmysle Zápisnice z ústneho pojednávania zo dňa 18. 06. 2024 a obci Vysoká nad Kysucou a boli v ňom obci predložené tri nové protinávhrhy, obec Vysoká nad Kysucou požiadala o právne stanovisko právneho zástupcu obce, ktorý za obec Vysoká nad Kysucou vyjadril nesúhlas s predloženými návrhmi pani Jitky Turiakovej. Na Obecný úrad vo Vysokej nad Kysucou bolo dňa 10. 06. 2025 doručené Stanovisko účastníkov konania k listu JUDr. Michala Roštára. Odpoveď na stanovisko obec Vysoká nad Kysucou zaslala dňa 19. 06. 2025 všetkým účastníkom.

Dňa 26. 06. 2025 bola obci doručená Žiadosť o prejednanie veci na zasadnutí obecného zastupiteľstva. Nakoľko snaha účastníkov konania nájsť vhodné riešenie pretrváva už niekoľko



rokov a vzhľadom na počet zainteresovaných účastníkov konania Obecné zastupiteľstvo vo Vysokej nad Kysucou uznesením 5/2025-3.1 zo dňa 30. 06. 2025 poverilo starostu zvolať 22. júla 2025 o 13:00 hod. mimoriadnu schôdzu Obecného zastupiteľstva vo Vysokej nad Kysucou za účelom prejednávania prístupu, prechodu a možného usporiadania vlastníckych práv k parcelám C-KN 6264, C-KN 6285, C-KN 6282/1, C-KN 6242/1, C-KN 6280 a C-KN 6241 v katastrálnom území obce Vysoká nad Kysucou, miestna časť Semeteš v zmysle prijatej dohody, na základe ktorej odborne spôsobilá osoba geodet Ing. Ivan Šobich vytvoril meraním Geometrický plán na oddelenie CKN parciel č. 6241/4, 6241/5, 6242/9, 6279/2, 6280/2, 6280/4, 6264/2 a 6264/3 k majetkoprávnemu vysporiadaniu.

Pozvánka na mimoriadnu schôdzu obecného zastupiteľstva bola všetkým účastníkom konania odoslaná dňa 09. 07. 2025. Do termínu konania sa schôdze Obecného zastupiteľstva vo Vysokej nad Kysucou dňa 22. júla 2025 o 13:00 hod nebolo doručené žiadne ospravedlnenie resp. žiadosť o zmenu termínu.

### **Starosta obce**

Mám zato, že dohoda ku ktorej sme na spoločnom stretnutí dňa 18. 06. 2024 vzájomne dospeli a na základe ktorej Obecné zastupiteľstvo vo Vysokej nad Kysucou prijalo uznesenie č. 4/2024-9.1 zo dňa 26. 06. 2024 a uznesenie č. 5/2024-7 zo dňa 13. 09. 2024 je férová, transparentná a prináša prospech v podobe zabezpečeného prístupu k nehnuteľnostiam všetkým zúčastneným stranám. Garantom prístupu v tomto prípade bude obec Vysoká nad Kysucou, do ktorej vlastníctva by pozemky, slúžiace ako prístupová komunikácia, prešli. Áno, na dosiahnutie tejto dohody, ktorá sa nerodila vôbec ľahko, pani Jitka Turiaková poskytuje najviac m<sup>2</sup> zo svojho pozemku, ale zároveň dochádza k jej plnému uspokojeniu, nakoľko dohoda definitívne a navždy vyrieši predovšetkým prístup k jej nehnuteľnosti (rodinnému domu a záhradám), čo v plnom rozsahu napĺňa jej ústnu požiadavku o riešenie vzniknutého problému z roku 2022 a len okrajovo rieši prístup k nehnuteľnostiam ostatných účastníkov. Navrhovaná dohoda je zároveň i ekonomicky najvýhodnejšia pre všetky zúčastnené strany, nakoľko nevyvoláva ďalšie investície a aktuálna prístupová komunikácia by ostala na pôvodnom mieste a môže ostať v užívaní tak, ako je tomu doposiaľ. Pridanou hodnotou je skutočnosť, že v časti ktorá sa týka vzájomnej dohody, preberá ťarchu starostlivosti o jej údržbu na seba obec Vysoká nad Kysucou.

Po vystúpení starostu obce bola otvorená diskusia, do ktorej sa zapojili pán Pavol Michalík, právny zástupca pani Jitky Turiakovej – JUDr. Michal Roštár, pani Jitka Turiaková, ako aj právny zástupca obce – JUDr. PhDr. Peter Strapáč, PhD.

Vzhľadom na rozsiahlosť diskusie je k tejto zápisnici priložený zvukový záznam, ktorý nahrádza písomný zápis.

### **Starosta obce**

Keďže k spoločnej dohode počas dnešného mimoriadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva vo Vysokej nad Kysucou nedošlo a pani Jitka Turiaková zotrváva na svojom stanovisku, ktoré bolo doručené prostredníctvom jej právneho zástupcu a v ktorom sú kladené ďalšie nové a nové požiadavky a varianty riešenia a to i napriek skutočnosti, že s pôvodným návrhom dohody zo dňa 18. 06. 2024 súhlasila – o čom svedčí aj podpísaný záznam. Na základe tohto súhlasného stanoviska všetkých účastníkov bolo zvolané obecné zastupiteľstvo, ktoré schválilo zámer predaja a kúpy dotknutých pozemkov, ako aj samotnú kúpu uznesením obecného zastupiteľstva č. 4/2024-9.1 zo dňa 26. 06. 2024 a uznesením obecného zastupiteľstva č. 5/2024-7 zo dňa 13. 09. 2024.

Z tohto dôvodu konštatujem, že obec vyčerpala všetky svoje možnosti týkajúce sa zmierlivého vyriešenia problému prístupovej cesty. V súčasnosti obec nemá žiadne právne prostriedky, ktorými by mohla túto situáciu ďalej riešiť. V tomto smere už obec nemá žiadnu ďalšiu kompetenciu tak, aby mohla vo veci konať a je teda už iba na účastníkoch, ako si predmetnú vec vyriešia v rámci občianskoprávneho konania.

### **Ad. 4 Prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce obchodnou verejnou súťažou**

### **Starosta obce**

Na poslednej schôdzi dňa 30. 06. 2025 Obecné zastupiteľstvo vo Vysokej nad Kysucou uznesením č. 5/2025-9.1 prerokovalo prípravu verejnej súťaže za účelom prenájmu nebytových priestorov obce Vysoká nad Kysucou v Administratívnej budove s.č. 215 – miestnosti č. 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.31, 1.32, 1.33, evidovanej na liste vlastníctva č. 1479, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou a poverilo starostu obce objednať vyhotovenie znaleckého posudku za účelom určenia minimálnej všeobecnej hodnoty nájmu nebytových priestorov obce Vysoká nad Kysucou v Administratívnej budove s.č. 215 – miestnosti č. 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.31, 1.32, 1.33, evidovanej na liste vlastníctva č. 1479, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou.

Na základe zaslanej objednávky znalec Ing. Vladimír Kubinec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR, v odbore 370000 Stavebníctvo v odvetviach 370100 Pozemné stavby a 370900 Odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom 911877 vypracoval Znalecký posudok č. 58/2025 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty ročného nájomného za 1m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytových priestorov a ostatných priestorov v budove č.s. 215 v k.ú. Vysoká nad Kysucou.



Znaleckým posudkom č. 58/2025 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty ročného nájomného za 1m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytových priestorov a ostatných priestorov v budove č.s. 215 v k.ú. Vysoká nad Kysucou bola cena nájmu stanovená:

- Predajné priestory – 31,74 EUR/m<sup>2</sup>
- Skladové a prevádzkové priestory – 18,97 EUR/m<sup>2</sup>

Následne starosta obce oboznámil prítomných poslancov s Podmienkami obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v Administratívnej budove s.č. 215 – miestnosti č. 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.31, 1.32, 1.33, evidovanej na liste vlastníctva č. 1479, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou za účelom prevádzkovania pohostinnej a reštauračnej činnosti.

Nakoľko k predloženým podmienkam obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v Administratívnej budove s.č. 215 – miestnosti č. 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.31, 1.32, 1.33, evidovanej na liste vlastníctva č. 1479, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou za účelom prevádzkovania pohostinnej a reštauračnej činnosti neboli vznesené žiadne pripomienky ani doplňujúce otázky, dal starosta obce hlasovať:

| Hlasovanie    | Meno a priezvisko                                                                                                               | Počet |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>ZA</b>     | Ing. Miroslav Dočár, Miroslav Dorman, Mgr. Janka Jurčová, Ing. Ľubomír Pavlík, Milan Pivko, Jozef Zborovan, Bc. Štefan Voštinák | 7     |
| <b>PROTI</b>  | nikto                                                                                                                           | 0     |
| <b>ZDRŽAL</b> | nikto                                                                                                                           | 0     |

#### Uznesenie č. 6/2025-4

Obecné zastupiteľstvo vo Vyskej nad Kysucou:

- Prerokovalo** Podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v Administratívnej budove s.č. 215 – miestnosti č. 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.31, 1.32, 1.33, evidovanej na liste vlastníctva č. 1479, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou za účelom prevádzkovania pohostinnej a reštauračnej činnosti s tým, že dôvody a kritéria prebytočnosti a dočasná prebytočnosť tohto nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou k prenájmu bola schválená v súlade s Čl. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vysoká nad Kysucou uznesením Obecného zastupiteľstva vo Vyskej nad Kysucou č. 3/2025-6.14 zo dňa 07. 05. 2025.
- Schvaľuje** Podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v Administratívnej budove s.č. 215 – miestnosti č. 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.31, 1.32, 1.33, evidovanej na liste vlastníctva č. 1479, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, katastrálne územie Vysoká nad

Kysucou, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou za účelom prevádzkovania pohostinnej a reštauračnej činnosti:

*Predajné priestory:*

Miestnosť č. 1.27 (pohostinstvo) ..... 120,32  $m^2$   
**SPOLU ..... 120,32  $m^2$**

*Skladové a prevádzkové priestory:*

Miestnosť č. 1.25 (kuchyňa) ..... 21,30  $m^2$   
Miestnosť č. 1.26 (sklad) ..... 11,76  $m^2$   
Miestnosť č. 1.28 (chodba) ..... 18,16  $m^2$   
Miestnosť č. 1.31 (WC ženy) ..... 5,26  $m^2$   
Miestnosť č. 1.32 (WC muži) ..... 5,04  $m^2$   
Miestnosť č. 1.32 (sklad) ..... 9,09  $m^2$   
**SPOLU..... 70,61  $m^2$**

Identifikačné údaje vyhlasovateľa / prenajímateľa

Názov: Obec Vysoká nad Kysucou

Zastúpená: Mgr. Anton Varecha, starosta obce

Sídlo: Vysoká nad Kysucou Ústredie 215, 023 55 Vysoká nad Kysucou

IČO: 00314340

DIČ: 2020553326

Číslo účtu: 0233254001/5600

IBAN: SK08 5600 0000 0002 3325 4001

(ďalej len „vyhlasovateľ“)

1. Súťaž sa začína dňom **23. 07. 2025** t.j. dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli obce Vysoká nad Kysucou, na webovom sídle obce Vysoká nad Kysucou [www.vysokanadkysucou.sk](http://www.vysokanadkysucou.sk)
2. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.  
Ak bude záujemca doručovať návrh v listinnej podobe, tak ho doručí v neporušenej, zalepenej obálke, na ktorú uvedie meno, adresu záujemcu, meno, adresu vyhlasovateľa a označenie: **Obchodná verejná súťaž “Prenájom nebytových priestorov v Administratívnej budove s.č. 215, účel nájmu pohostinstvo a reštaurácia – NEOTVÁRAŤ”.**
3. Termín doručovania návrhov do obchodnej verejnej súťaže je **do 10. 08. 2025 do 14:00 h.**
4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:
  - odmietnuť všetky predložené návrhy
  - zrušiť celú verejnú obchodnú súťaž



5. Minimálna cena nájmu je 5 158,43 EUR ročne t.j. 429,87 EUR mesačne za celý priestor (minimálna cena nájmu, v zmysle Znaleckého posudku č. 58/2025 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty ročného nájomného za 1m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytových priestorov a ostatných priestorov v budove č.s. 215 v k.ú. Vysoká nad Kysucou vypracovaného Ing. Vladimírom Kubincom, predajných priestorov je 31,74 EUR/m<sup>2</sup> ročne a skladových a prevádzkových priestorov je 18,97 EUR/m<sup>2</sup> ročne).
6. Účastník nemôže označiť údaje svojho návrhu ako dôverné.
7. Do súťaže nebude zahrnutý návrh, ktorý nespĺňa obsahové alebo formálne podmienky vyhlásenej súťaže, alebo bol predložený po lehote určenej v podmienkach súťaže.
8. Oznámenie o výsledku obchodnej verejnej súťaže bude zaslané všetkým uchádzačom do 30 dní od vyhodnotenia súťaže.
9. Záujemcovia obchodnej verejnej súťaže môžu dodatočne dopĺňať alebo meniť návrh zmluvy, a to aj po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, len na základe výzvy vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote.
10. Za úspešného záujemcu bude vyhlásený ten, kto splní všetky podmienky obchodnej verejnej súťaže a ponúkne najvyššiu cenu nájmu.
11. Obhliadka priestorov je možná po telefonickom dohovore č.t. +421918397074 u starostu obce Mgr. Antona Varechu.
12. Záujemcovia nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži.
13. Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej 1 záujemca, ktorý splnil podmienky vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže.
14. V prípade rovnakej ponúkanej ceny za predmet súťaže rozhodne skorší termín doručenia návrhu vyhlasovateľovi.
15. Obec Vysoká nad Kysucou nie je platcom DPH.
16. Nebytové priestory sú k dispozícii od 01. 09. 2025.
17. Špecifikácia nebytových priestorov, ktoré sú predmetom nájmu – v zmysle grafickej prílohy č. 1.
18. **Návrh záujemcu musí obsahovať:**
  - a) Presné označenie záujemcu uvedením obchodného mena, sídla, IČO, štatutárneho orgánu u právnickej osoby alebo uvedením mena, priezviska, dátumu narodenia a adresy trvalého pobytu u fyzickej osoby, v prípade fyzickej osoby - podnikateľa sa uvedie aj IČO.
  - b) písomný súhlas záujemcu so spracovaním osobných údajov pre účely obchodnej verejnej súťaže v zmysle zákona 18/2018 Z.z. O ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (je k dispozícii na [www.vysokanadkysucou.sk](http://www.vysokanadkysucou.sk) alebo na Obecnom úrade Vysoká nad Kysucou, Odbor Projektového riadenia a majetku obce, číslo kancelárie 2.2, u Bc. Alžbety Pavlicovej č. t. 0905884634 a predkladá ho fyzická osoba a fyzická osoba podnikateľ).
  - c) písomný súhlas záujemcu s podmienkami obchodnej verejnej súťaže (je k dispozícii na [www.vysokanadkysucou.sk](http://www.vysokanadkysucou.sk) alebo na Obecnom úrade Vysoká nad Kysucou,

Odbor Projektového riadenia a majetku obce, číslo kancelárie 2.2, u Bc. Alžbety Pavlicovej č. t. 0905884634.

d) nájomná zmluva musí obsahovať nasledovné podmienky:

- doba nájmu – na dobu určitú 5 rokov,
- účel nájmu – pohostinné a reštauračné služby - zabezpečenie prevádzky kuchyne za účelom teplých jedál v pracovných dňoch a organizácia spoločenských podujatí, osláv, karov, svadieb, plesov,
- nájomca je povinný na vlastné náklady vybudovať a zariadiť interiér priestorov reštaurácie tak, aby vyhovoval hygienickým a bezpečnostným predpisom v zmysle platnej legislatívy – vybudované zhodnotenie priestorov nájomca po uplynutí doby nájmu za dohodnutých podmienok odovzdá prenajímateľovi, t.j. obci Vysoká nad Kysucou,
- služby spojené s predmetom nájmu:
  - elektrická energia v miestnostiach 1.25, 1.26 a 1.27 na vlastné fakturačné meranie s prihlásením odberu s dodávateľom,
  - elektrická energia v miestnostiach 1.28, 1.31, 1.32 a 1.33 vrátane ohrevu vody v zálohových platbách za služby (spotreba na základe podružných meračov v ročnom vyúčtovaní),
  - vodné a stočné v zálohových platbách za služby (spotreba na základe podružných meračov v ročnom vyúčtovaní),
  - dodávka tepla v prenajímaných priestoroch v zálohových platbách za služby (v ročnom vyúčtovaní).
- schválené podmienky verejnej obchodnej súťaže musia byť súčasťou návrhu nájomnej zmluvy,
- vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo neprijat' žiadnu zo súťažných ponúk,
- minimálna cena nájmu je určená v zmysle Znaleckého posudku č. 58/2025 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty ročného nájomného za 1m<sup>2</sup> podlahovej plochy nebytových priestorov a ostatných priestorov v budove č.s. 215 v k.ú. Vysoká nad Kysucou vypracovaného Ing. Vladimírom Kubincom,
- nájom sa každoročne bude zvyšovať o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok,
- nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať všetky revízie a požiarnu ochranu v zmysle platnej legislatívy.

**3. Ukladá** Obecnému úradu vo Vysokej nad Kysucou pripraviť a zverejniť zámer prenájmu nehnuteľného majetku obce Vysoká nad Kysucou formou obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v Administratívnej budove s.č. 215 – miestnosti č. 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.31, 1.32, 1.33, evidovanej na liste vlastníctva č. 1479, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou za účelom prevádzkovania pohostinnej a reštauračnej činnosti.

**4. Poveruje** Komisiu pre oblasť financií a správy majetku pri Obecnom zastupiteľstve vo Vysokej nad Kysucou vyhodnotením splnenia podmienok prihlásených uchádzačov prihlásených do obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov

v Administratívnej budove s.č. 215 – miestnosti č. 1.25, 1.26, 1.27, 1.28, 1.31, 1.32, 1.33, evidovanej na liste vlastníctva č. 1479, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor pre obec Vysoká nad Kysucou, okres Čadca, katastrálne územie Vysoká nad Kysucou, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou za účelom prevádzkovania pohostinnej a reštauračnej činnosti.

#### **Ad. 5 Odpredaj majetku vo vlastníctve obce z dôvodu hodného osobitého zreteľa**

- **Žiadosť o odkúpenie parciel CKN 1708/8 a CKN 1711/2**

*Spoločenstvo vlastníkov NOVBYT, Ústredie č. 1162, 023 55 Vysoká nad Kysucou*

Obecné zastupiteľstvo vo Vyskej nad Kysucou uznesením č. 4/2025-5.1 zo dňa 30. 05. 2025 schválilo prebytočnosť nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou a to novovzniknuté parcely CKN 1708/8, zast. pl. a nádvorie, o výmere 567 m<sup>2</sup> a CKN 1711/2, záhrada, o výmere 218 m<sup>2</sup>, ktoré boli Geometrickým plánom č. 43344721-12/2025 zo dňa 05. 03. 2025, vyhotoveným vyhotoviteľom Ivan Šobich - Geo Real, Stred 27, 023 54 Turzovka autorizácie overeným dňa 06. 03. 2025 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 01. 04. 2025 pod číslom 61-228/2025 oddelené z parcely CKN 1708/3, zast. pl. a nádvorie, o výmere 10650 m<sup>2</sup> v k.ú. Vysoká nad Kysucou, zapísanej na LV č. 1479 a z parcely CKN 1711, záhrada, o výmere 218 m<sup>2</sup> v k.ú. Vysoká nad Kysucou, zapísanej na LV č. 1807. Tento nehnuteľný majetok presahuje rozsah primeraný potrebám obce Vysoká nad Kysucou. Predmetný nehnuteľný majetok obce Vysoká nad Kysucou a to novovzniknuté parcely CKN 1708/8, zast. pl. a nádvorie, o výmere 567 m<sup>2</sup> a CKN 1711/2, záhrada, o výmere 218 m<sup>2</sup>, ktoré boli Geometrickým plánom č. 43344721-12/2025 zo dňa 05. 03. 2025, vyhotoveným vyhotoviteľom Ivan Šobich - Geo Real, Stred 27, 023 54 Turzovka autorizácie overeným dňa 06. 03. 2025 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 01. 04. 2025 pod číslom 61-228/2025 oddelené z parcely CKN 1708/3, zast. pl. a nádvorie, o výmere 10650 m<sup>2</sup> v k.ú. Vysoká nad Kysucou, zapísanej na LV č. 1479 a z parcely CKN 1711, záhrada, o výmere 218 m<sup>2</sup> v k.ú. Vysoká nad Kysucou, zapísanej na LV č. 1807, je trvale prebytočný a obec Vysoká nad Kysucou ho nevyužíva na plnenie svojich úloh a neuvažuje sa s jeho využitím v oblasti rozvoja príslušného odvetvia a obec neuvažuje s jeho využitím ani pre účel iného odvetvia v rámci obce. Dôvody a kritéria prebytočnosti tohto nehnuteľného majetku obce Vysoká nad Kysucou sú v súlade s Čl. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vysoká nad Kysucou. *Odôvodnenie:* Obe parcely sa nachádzajú v tesnej blízkosti bytovky s.č. 1162. I keď sa obe parcely nachádzajú v areáli ZŠ s MŠ E. A. Cernana, starostlivosť o parcely a zeleň realizujú majitelia bytov v bytovke s.č. 1162. Na časti parcely CKN 1708/8, zast. pl. a nádvorie, o výmere 567 m<sup>2</sup> spoločenstvo vlastníkov NOVBYT plánuje svojpomocne vybudovať odstavnú plochu, ktorá by slúžila na parkovanie motorových vozidiel, čím by došlo k zlepšeniu dopravnej situácie a statickej dopravy pri ZŠ s MŠ E. A. Cernana. Parcela CKN 1711/2, záhrada, o výmere 218 m<sup>2</sup> bude využívaná na poľnohospodárske účely.



Pre určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľného majetku - pozemkov obecne zastupiteľstvo poverilo starostu obce objednať vyhotovenie znaleckého posudku na novovzniknuté parcely CKN 1708/8, zast. pl. a nádvorie, o výmere 567 m<sup>2</sup> a CKN 1711/2, záhrada, o výmere 218 m<sup>2</sup>, ktoré boli Geometrickým plánom č. 43344721-12/2025 zo dňa 05. 03. 2025, vyhotoveným vyhotoviteľom Ivan Šobich - Geo Real, Stred 27, 023 54 Turzovka autorizačne overeným dňa 06. 03. 2025 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 01. 04. 2025 pod číslom 61-228/2025 oddelené z parcely CKN 1708/3, zast. pl. a nádvorie, o výmere 10650 m<sup>2</sup> v k.ú. Vysoká nad Kysucou, zapísanej na LV č. 1479 a z parcely CKN 1711, záhrada, o výmere 218 m<sup>2</sup> v k.ú. Vysoká nad Kysucou, zapísanej na LV č. 1807, ktorého cenu musia znášať budúci kupujúci.

Na základe zaslanej objednávky znalec Ing. Vladimír Kubinec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR, v odbore 370000 Stavebníctvo v odvetviach 370100 Pozemné stavby a 370900 Odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom 911877 vypracovaným Znaleckým posudkom č. 57/2025 vo veci právneho úkonu prevodu nehnuteľnosti, pozemkov parciel č. CKN 1708/7, CKN 1708/8 a CKN 1711/2 vytvorených GP č. 12/2025 v k.ú. Vysoká nad Kysucou stanovil cenu 11,29 EUR/m<sup>2</sup>.

Nakoľko k predloženej informácii o vypracovaní Znaleckého posudku č. 57/2025 vo veci právneho úkonu prevodu nehnuteľnosti, pozemkov parciel č. CKN 1708/7, CKN 1708/8 a CKN 1711/2 vytvorených GP č. 12/2025 v k.ú. Vysoká nad Kysucou znalcom Ing. Vladimírom Kubincom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR, v odbore 370000 Stavebníctvo v odvetviach 370100 Pozemné stavby a 370900 Odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom 911877, ktorým bola stanovená cena za prevod uvedených nehnuteľností vo výške 11,29 EUR/m<sup>2</sup>, neboli vznesené žiadne ďalšie otázky ani pripomienky, dal starosta obce hlasovať:

| Hlasovanie    | Meno a priezvisko                                                                                                               | Počet |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>ZA</b>     | Ing. Miroslav Dočár, Miroslav Dorman, Mgr. Janka Jurčová, Ing. Lubomír Pavlík, Milan Pivko, Jozef Zborovan, Bc. Štefan Voštinák | 7     |
| <b>PROTI</b>  | nikto                                                                                                                           | 0     |
| <b>ZDRŽAL</b> | nikto                                                                                                                           | 0     |

#### Uznesenie č. 6/2025-5.1

Obecné zastupiteľstvo vo Vyskej nad Kysucou:

- Prerokovalo** informáciu o vypracovaní Znaleckého posudku č. 57/2025 vo veci právneho úkonu prevodu nehnuteľnosti, pozemkov parciel č. CKN 1708/7, CKN 1708/8 a CKN 1711/2 vytvorených GP č. 12/2025 v k.ú. Vysoká nad Kysucou znalcom Ing. Vladimírom Kubincom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR, v odbore 370000 Stavebníctvo v odvetviach 370100 Pozemné stavby a 370900 Odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom 911877, ktorým bola stanovená cena za prevod uvedených nehnuteľností vo výške 11,29 EUR/m<sup>2</sup>.
- Berie na vedomie** informáciu o vypracovaní Znaleckého posudku č. 57/2025 vo veci právneho úkonu prevodu nehnuteľnosti, pozemkov parciel č. CKN 1708/7, CKN 1708/8



a CKN 1711/2 vytvorených GP č. 12/2025 v k.ú. Vysoká nad Kysucou znalcom Ing. Vladimírom Kubincom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR, v odbore 370000 Stavebníctvo v odvetviach 370100 Pozemné stavby a 370900 Odhad hodnoty nehnuteľností, pod evidenčným číslom 911877, ktorým bola stanovená cena za prevod uvedených nehnuteľností vo výške 11,29 EUR/m<sup>2</sup>.

- **Žiadosť o odkúpenie parcely CKN 1708/7**

*Vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 317, Ústredie 317, 023 55 Vysoká nad Kysucou*

Obecné zastupiteľstvo vo Vyskej nad Kysucou uznesením č. 4/2025-5.1 zo dňa 30. 05. 2025 schválilo prebytočnosť nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou a to novovzniknutej parcely CKN 1708/7, zast. pl. a nádvorie, o výmere 668 m<sup>2</sup>, ktorá bola Geometrickým plánom č. 43344721-12/2025 zo dňa 05. 03. 2025, vyhotoveným vyhotoviteľom Ivan Šobich - Geo Real, Stred 27, 023 54 Turzovka autorizácie overeným dňa 06. 03. 2025 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 01. 04. 2025 pod číslom 61-228/2025 oddelená z parcely CKN 1708/3, zast. pl. a nádvorie, o výmere 10650 m<sup>2</sup> v k.ú. Vysoká nad Kysucou, zapísanej na LV č. 1479. Tento nehnuteľný majetok presahuje rozsah primeraný potrebám obce Vysoká nad Kysucou. Predmetný nehnuteľný majetok obce Vysoká nad Kysucou a to novovzniknutá parcela CKN 1708/7, zast. pl. a nádvorie, o výmere 668 m<sup>2</sup>, ktorá bola Geometrickým plánom č. 43344721-12/2025 zo dňa 05. 03. 2025, vyhotoveným vyhotoviteľom Ivan Šobich - Geo Real, Stred 27, 023 54 Turzovka autorizácie overeným dňa 06. 03. 2025 Ing. Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 01. 04. 2025 pod číslom 61-228/2025 oddelená z parcely CKN 1708/3, zast. pl. a nádvorie, o výmere 10650 m<sup>2</sup> v k.ú. Vysoká nad Kysucou, zapísanej na LV č. 1479, je trvale prebytočný a obec Vysoká nad Kysucou ho nevyužíva na plnenie svojich úloh a neuvažuje sa s jeho využitím v oblasti rozvoja príslušného odvetvia a obec neuvažuje s jeho využitím ani pre účel iného odvetvia v rámci obce. Dôvody a kritéria prebytočnosti tohto nehnuteľného majetku obce Vysoká nad Kysucou sú v súlade s Čl. 6 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vysoká nad Kysucou.

*Odôvodnenie:* Parcela sa nachádza v tesnej blízkosti bytovky s.č. 317 a tvorí jej najbližšie okolie. I keď sa parcela nachádza v areáli ZŠ s MŠ E. A. Cernana, starostlivosť o parcelu a zeleň realizujú majitelia bytov v bytovke s.č. 317. Na časti parcely CKN 1708/7, zast. pl. a nádvorie, o výmere 668 m<sup>2</sup> vlastníci bytov a nebytových priestorov bytového domu č. 317 plánujú svojpomocne vybudovať odstavnú plochu, ktorá by slúžila na parkovanie motorových vozidiel, čím by došlo k zlepšeniu dopravnej situácie a statickej dopravy pri ZŠ s MŠ E. A. Cernana. Zvyšná časť parcely bude využívaná ako záhrada.

Pre určenie všeobecnej hodnoty nehnuteľného majetku – pozemkov obecné zastupiteľstvo poverilo starostu obce objednať vyhotovenie znaleckého posudku na novovzniknutú parcelu CKN 1708/7, zast. pl. a nádvorie, o výmere 668 m<sup>2</sup>, ktorá bola Geometrickým plánom č. 43344721-12/2025 zo dňa 05. 03. 2025, vyhotoveným vyhotoviteľom Ivan Šobich - Geo Real, Stred 27, 023 54 Turzovka autorizácie overeným dňa 06. 03. 2025 Ing.

Annou Šobichovou, úradne overeným dňa 01. 04. 2025 pod číslom 61-228/2025 oddelená z parcely CKN 1708/3, zast. pl. a nádvorie, o výmere 10650 m<sup>2</sup> v k.ú. Vysoká nad Kysucou, zapísanej na LV č. 1479, ktorého cenu musia znášať budúci kupujúci.

Na základe zaslanej objednávky znalec Ing. Vladimír Kubinec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR, v odbore 370000 Stavebníctvo v odvetviach 370100 Pozemné stavby a 370900 Odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom 911877 vypracovaným Znaleckým posudkom č. 57/2025 vo veci právneho úkonu prevodu nehnuteľnosti, pozemkov parciel č. CKN 1708/7, CKN 1708/8 a CKN 1711/2 vytvorených GP č. 12/2025 v k.ú. Vysoká nad Kysucou stanovil cenu 11,29 EUR/m<sup>2</sup>.

Nakoľko k predloženej informácii o vypracovaní Znaleckého posudku č. 57/2025 vo veci právneho úkonu prevodu nehnuteľnosti, pozemkov parciel č. CKN 1708/7, CKN 1708/8 a CKN 1711/2 vytvorených GP č. 12/2025 v k.ú. Vysoká nad Kysucou znalcom Ing. Vladimírom Kubincom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR, v odbore 370000 Stavebníctvo v odvetviach 370100 Pozemné stavby a 370900 Odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom 911877, ktorým bola stanovená cena za prevod uvedených nehnuteľností vo výške 11,29 EUR/m<sup>2</sup>, neboli vznesené žiadne ďalšie otázky ani pripomienky, dal starosta obce hlasovať:

| Hlasovanie    | Meno a priezvisko                                                                                                               | Počet |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>ZA</b>     | Ing. Miroslav Dočár, Miroslav Dorman, Mgr. Janka Jurčová, Ing. Ľubomír Pavlík, Milan Pivko, Jozef Zborovan, Bc. Štefan Voštinák | 7     |
| <b>PROTI</b>  | nikto                                                                                                                           | 0     |
| <b>ZDRŽAL</b> | nikto                                                                                                                           | 0     |

#### Uznesenie č. 6/2025-5.2

Obecné zastupiteľstvo vo Vyskej nad Kysucou:

- Prerokovalo** informáciu o vypracovaní Znaleckého posudku č. 57/2025 vo veci právneho úkonu prevodu nehnuteľnosti, pozemkov parciel č. CKN 1708/7, CKN 1708/8 a CKN 1711/2 vytvorených GP č. 12/2025 v k.ú. Vysoká nad Kysucou znalcom Ing. Vladimírom Kubincom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR, v odbore 370000 Stavebníctvo v odvetviach 370100 Pozemné stavby a 370900 Odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom 911877, ktorým bola stanovená cena za prevod uvedených nehnuteľností vo výške 11,29 EUR/m<sup>2</sup>.
- Berie na vedomie** informáciu o vypracovaní Znaleckého posudku č. 57/2025 vo veci právneho úkonu prevodu nehnuteľnosti, pozemkov parciel č. CKN 1708/7, CKN 1708/8 a CKN 1711/2 vytvorených GP č. 12/2025 v k.ú. Vysoká nad Kysucou znalcom Ing. Vladimírom Kubincom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR, v odbore 370000 Stavebníctvo v odvetviach 370100 Pozemné stavby a 370900 Odhad hodnoty nehnuteľnosti, pod evidenčným číslom 911877, ktorým bola stanovená cena za prevod uvedených nehnuteľností vo výške 11,29 EUR/m<sup>2</sup>.

## Ad. 6 Rôzne

- Žiadosť o poskytnutie sociálnej výpomoci

Oľga Barčáková, [REDACTED]

### Mgr. Simona Cudráková, odbor sociálnych vecí

Pani Oľge Barčákovej bola súdom zverená starostlivosť o jej vnuka Olivera Barčáka. Žiadateľka nemá voči obci Vysoká nad Kysucou žiadne podlžnosti.

Komisia pre oblasť sociálnu, bytovú a zdravotníctva navrhuje žiadateľke udeliť jednorazovú sociálnu výpomoc vo výške 200 EUR určenú na pokrytie výdavkov spojených so starostlivosťou o jej vnuka Olivera Barčáka, ktorý jej bol súdom zverený do opatery.

Nakoľko k žiadosti pani Oľgy Barčákovej, [REDACTED] o poskytnutie sociálnej výpomoci a návrhu poskytnúť pani Oľge Barčákovej, [REDACTED] jednorazovú sociálnu výpomoc vo výške 200 EUR určenú na pokrytie výdavkov spojených so starostlivosťou o jej vnuka Olivera Barčáka, ktorý jej bol súdom zverený do opatery nemal nikto žiadne pripomienky ani doplňujúce otázky, dal starosta obce o tomto návrhu hlasovať:

| Hlasovanie | Meno a priezvisko                                                                                                               | Počet |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| ZA         | Ing. Miroslav Dočár, Miroslav Dorman, Mgr. Janka Jurčová, Ing. Lubomír Pavlík, Milan Pivko, Jozef Zborovan, Bc. Štefan Voštinák | 7     |
| PROTI      | nikto                                                                                                                           | 0     |
| ZDRŽAL     | nikto                                                                                                                           | 0     |

### **Uznesenie č. 6/2025-6.1**

Obecné zastupiteľstvo vo Vyskej nad Kysucou:

1. **Prerokovalo** žiadosť pani Oľgy Barčákovej, [REDACTED] o poskytnutie sociálnej výpomoci.
2. **Prerokovalo** návrh poskytnúť pani Oľge Barčákovej, [REDACTED] jednorazovú sociálnu výpomoc vo výške 200 EUR určenú na pokrytie výdavkov spojených so starostlivosťou o jej vnuka Olivera Barčáka, ktorý jej bol súdom zverený do opatery.
3. **Schvaľuje** poskytnutie jednorazovej sociálnej výpomoci vo výške 200 EUR pani Oľge Barčákovej, [REDACTED] určenú na pokrytie výdavkov spojených so starostlivosťou o jej vnuka Olivera Barčáka, ktorý jej bol súdom zverený do opatery.



- **Rekonštrukcia verejného vodovodu Vysoká nad Kysucou – Nová kolónia**

### **Starosta obce**

Vodovod, ktorý bol vybudovaný v obci, má na základe platnej nájomnej zmluvy v správe spoločnosť SEVAK a.s.. Stále je však vo vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou. Ako veľmi problémový, čo sa týka poruchovosti, je úsek vodovodu v časti Nová kolónia. Táto časť vodovodu je najstaršia a vodovod je tu vedený v pozinkovaných rúrach. Takmer každoročne tu na úseku cca 600m dochádza k poruchám, ktoré rieši spoločnosť SEVAK a.s.

Rada partnerstva Žilinského samosprávneho kraja na svojom 14. zasadnutí konaného dňa 25. 03. 2025 schválila projektový zámer obce Vysoká nad Kysucou s názvom „Modernizácia miestnej komunikácie v obci Vysoká nad Kysucou – Nová kolónia“. Obec Vysoká nad Kysucou následne spracovala a podala žiadosť o poskytnutie nenávratného finančného príspevku na realizáciu projektu „Modernizácia miestnej komunikácie v obci Vysoká nad Kysucou – Nová kolónia“. Žiadosť je aktuálne v stave posudzovania.

Obec Vysoká nad Kysucou sa listom zo dňa 02. 03. 2025 obrátila na spoločnosť SEVAK a.s. so žiadosťou o opravu vodovodného potrubia v časti obce Nová Kolónia s odôvodnením, že nakoľko bol obci Vysoká nad Kysucou dňa 17. 02. 2025 Radou partnerstva Kysúc schválený projektový zámer „Modernizácia miestnej komunikácie v obci Vysoká nad Kysucou – Nová kolónia“ povrchovú úpravu miestnej komunikácie by po oprave znášala obec. Spoločnosť SEVAK a.s. obci zaslala odpoveď, v ktorej uviedla, že výmenu potrubia neplánuje realizovať, nakoľko predmetný verejný vodovod je majetkom obce a ako prevádzkovateľ sa však stotožňuje s tým, že jeho výmena by mala byť zrealizovaná pred realizáciou nového asfaltového povrchu.

Aktuálne však existuje možnosť, uchádzať sa o nenávratné finančné prostriedky Prostredníctvom Rady partnerstva Kysúc, kde je možné získať financie práve na rekonštrukciu vodovodov. Nevyhnutnosťou pre podanie žiadosti o nenávratný finančný príspevok je spracovanie potrebnej projektovej dokumentácie v stupni pre stavebné povolenie. Na základe doručenej cenovej ponuky by investícia na vypracovanie projektovej dokumentácie na rekonštrukciu verejného vodovodu Vysoká nad Kysucou - Nová kolónia v dĺžke cca 600m predstavovala investíciu 8 979 EUR. Jej súčasťou by bol i projekt dočasného dopravného značenia, inžinierska činnosť – vybavenie rozhodnutia o stavebnom zámere súčasne s overením projektu a polohopisné a výškopisné zameranie.

Nakoľko k predloženému návrhu na zadanie vypracovania projektovej dokumentácie na rekonštrukciu verejného vodovodu Vysoká nad Kysucou - Nová kolónia v dĺžke cca 600m nemal nikto žiadne pripomienky ani doplňujúce otázky, dal starosta obce poslancom obecného zastupiteľstva hlasovať:

| Hlasovanie    | Meno a priezvisko                                                                                                               | Počet |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>ZA</b>     | Ing. Miroslav Dočár, Miroslav Dorman, Mgr. Janka Jurčová, Ing. Lubomír Pavlík, Milan Pivko, Jozef Zborovan, Bc. Štefan Voštinák | 7     |
| <b>PROTI</b>  | nikto                                                                                                                           | 0     |
| <b>ZDRŽAL</b> | nikto                                                                                                                           | 0     |

#### **Uznesenie č. 6/2025-6.2**

Obecné zastupiteľstvo vo Vyskej nad Kysucou:

- Prerokovalo** návrh na zadanie vypracovania projektovej dokumentácie na rekonštrukciu verejného vodovodu Vysoká nad Kysucou - Nová kolónia v dĺžke cca 600m.
- Schvaľuje** vypracovanie projektovej dokumentácie na rekonštrukciu verejného vodovodu Vysoká nad Kysucou - Nová kolónia v dĺžke cca 600 m v stupni pre stavebné povolenie, ktorej súčasťou bude projekt dočasného dopravného značenia, inžinierska činnosť – vybavenie rozhodnutia o stavebnom zámere súčasne s overením projektu a polohopisné a výškopisné zameranie za cenu 8 979 EUR.

- **Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

*Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina*

#### **Starosta obce**

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa týka realizácie stavby „14419 – Vysoká nad Kysucou – Horný Kelčov – Rekonštrukcia TS 232/ts/zs\_horny\_kelcov a NNS“, ktorou budú dotknuté aj pozemky vo vlastníctve obce Vysoká nad Kysucou, v rozsahu ako je uvedené v návrhu Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a podľa priloženej projektovej dokumentácie vypracovanej Ing. Patrikom Mikušiakom. Skutočný rozsah vecného bremena bude vymedzený po realizácii stavby porealizačným geometrickým plánom.

Nakoľko k predloženému návrhu Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina za účelom realizácie stavby „14419 – Vysoká nad Kysucou – Horný Kelčov – Rekonštrukcia TS 232/ts/zs\_horny\_kelcov a NNS“ a návrhu Stanoviska k realizácii stavby nemal nikto žiadne pripomienky ani doplňujúce otázky, dal starosta obce poslancom obecného zastupiteľstva hlasovať:

| Hlasovanie    | Meno a priezvisko                                                                                                               | Počet |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>ZA</b>     | Ing. Miroslav Dočár, Miroslav Dorman, Mgr. Janka Jurčová, Ing. Lubomír Pavlík, Milan Pivko, Jozef Zborovan, Bc. Štefan Voštinák | 7     |
| <b>PROTI</b>  | nikto                                                                                                                           | 0     |
| <b>ZDRŽAL</b> | nikto                                                                                                                           | 0     |

#### **Uznesenie č. 6/2025-6.3**

Obecné zastupiteľstvo vo Vysokej nad Kysucou:

1. **Prerokovalo** návrh Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina za účelom realizácie stavby „14419 – Vysoká nad Kysucou – Horný Kelčov – Rekonštrukcia TS 232/ts/zs\_horny\_kelcov a NNS“ a Stanovisko k realizácii stavby.
2. **Súhlasí** so Zmluvou o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina za účelom realizácie stavby „14419 – Vysoká nad Kysucou – Horný Kelčov – Rekonštrukcia TS 232/ts/zs\_horny\_kelcov a NNS“.
3. **Súhlasí** so znením Stanoviska k realizácii stavby „14419 – Vysoká nad Kysucou – Horný Kelčov – Rekonštrukcia TS 232/ts/zs\_horny\_kelcov a NNS“ v zmysle predloženého návrhu.
4. **Poveruje** starostu obce, ako štatutárneho zástupcu obce Vysoká nad Kysucou, podpísať Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech Stredoslovenská distribučná, a.s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina za účelom realizácie stavby „14419 – Vysoká nad Kysucou – Horný Kelčov – Rekonštrukcia TS 232/ts/zs\_horny\_kelcov a NNS“.
5. **Poveruje** starostu obce, ako štatutárneho zástupcu obce Vysoká nad Kysucou, podpísať Stanovisko k realizácii stavby „14419 – Vysoká nad Kysucou – Horný Kelčov – Rekonštrukcia TS 232/ts/zs\_horny\_kelcov a NNS“.

## **Ad. 7 Interpelácie poslancov**

### **Miroslav Dorman, poslanec OZ**

*Chcel by som poprosiť, či by nebolo možné v časti obce Nižný Kelčov pri lavičke smerom do Škradného urobiť úpravu koryta rieky Kysuca.*

### **Starosta obce**

*Túto možnosť prejednáme so zástupcom Povodia Váhu v rámci protipovodňových prehliadok.*

### **Jozef Zborovan, poslanec OZ**

*Kaplnka sv. Anny nie je nijako označená a nakoľko je skrytá za porastom drevín, mám podnet od turistov, ktorí síce išli po ceste ale nemohli ju nájsť, či by ju nebolo možné nejaké označiť.*

### **Starosta obce**

*Obec sa postupne snaží označovať ako osady tak i samotné objekty v našej obci. I aktuálne mám pripravené aj stĺpy aj šípky, no kvôli neustálym prácam sme sa zatiaľ k tomu tento rok nedostali.*



**Ing. Miroslav Dočár, poslanec OZ**

*Chcem sa opýtať, aká je vízia do budúcnosti, čo sa týka zachovania stavebného úradu v našej obci. Zároveň sa chcem opýtať, či sa plánuje chodník v časti obce Nižný Kelčov od firmy A&T smerom na Makov po hlavnej ceste.*

**Starosta obce**

*Obec, podobne ako okolité obce, rokuje s mestom Turzovka o zriadení spoločného stavebného úradu. I keď náš stavebný úrad, ktorý vykonávala aktuálne pán prednosta obecného úradu Mgr. Dávid Nekoranec, by sme si najradšej zachovali, bohužiaľ zákonom stanovené podmienky – mať zamestnaných na stavebnom úrade dvoch ľudí s príslušným vzdelaním na 100%, pričom štát bude prispievať na náhradu mzdy vo výške ako doteraz, je nemožné. Výstavba chodníka popri ceste II/487 by mala byť investičná priorita obce. Aktuálne sa vďaka získanej dotácii pripravuje výstavba chodníka pod Novú kolóniu. Práce by mali byť realizované v roku 2026. Boríme sa tam ešte so súhlasmi vlastníkov.*

**Mgr. Janka Jurčová, poslanec OZ**

*Most cez rieku Kysuca smerom na ihrisko je prasknutý. Dalo by sa to nejak vyspraviť?*

**Starosta obce**

*Toto vie posúdiť iba statik.*

**Milan Pivko, poslanec OZ**

*Chcem sa opýtať, či by bolo možné na vrch Poľane vo Vyšnom Kelčove urobiť lipovú alej.*

**Starosta obce**

*Mám zato, že výsadbe by nič nebránilo. Samozrejme je potrebné to mať vyriešené s vlastníkami pozemkov.*

## **Ad. 8 Záver**

### **Starosta obce**

Dovoľte, aby som Vám úprimne poďakoval za účasť na dnešnej schôdzi Obecného zastupiteľstva vo Vysokej nad Kysucou.

Následne starosta obce ukončil šiestu mimoriadnu schôdzu obecného zastupiteľstva v kalendárnom roku 2025 o 16:15 hod.

Mgr. Dávid Nekoranec  
prednosta obecného úradu

Mgr. Anton Varecha  
starosta obce

### **Overovatelia:**

Ing. Miroslav Dočár

.....

Jozef Zborovan

.....

### **Zapisovateľ:**

Bc. Monika Perďochová

.....