Sp. zn. OR 016/7320/2026/DF

Obecné zastupiteľstvo v Rovinke

Zápisnica č. 6
zo VI. verejného zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Rovinke, konaného dňa 24. 06. 2026 o 18.00 h v Kultúrnom dome v Rovinke

Starosta obce:	1	Ing. Tomáš Káčer
Prednosta obecného úradu:	1	Mgr. Peter Matula
Prítomní poslanci menovite:	9	Ing. Basta Veronika, Bc. Bombala Libor, Mgr. Ferko Valér, Fujáková Lenka, Ing. Gehry Marek, Ing. Hoľko Ján, Kanis Marian, Ing. Melicher Alexander, Zajíček František
Neprítomní poslanci menovite:	2	Ing. Mandlíková Martina, PhD., Rovňak Peter
Zapisovateľ:	1	Bc. Dana Fehérová
Pracovníci OÚ a občania obce:		Podľa prezenčnej listiny

PROGRAM VI. VEREJNÉHO ZASADNUTIA OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA

1. **Schválenie programu VI. zasadnutia obecného zastupiteľstva v roku 2026**
2. **Voľba návrhovej komisie, overovateľov zápisnice a určenie zapisovateľky**
3. **Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúceho obdobia**
4. **Návrh plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce na II. polrok 2026**
5. **Návrh záverečného účtu obce Rovinka za rok 2025 a stanovisko hlavného kontrolóra**
6. **Zmeny a doplnky územného plánu – pokračovanie procesu pre lokalitu Jelšové**
7. **Prenájom nebytového priestoru na Hlavnej 44 - schválenie**
8. **Prenájom stánku občerstvenia, súp. č. 1766 - schválenie**
9. **Predaj pozemku obce, „C“, parc. č. 324/37 (Rarbovská) - schválenie**
10. **Predaj pozemku „C“ parc. č. 904 (Škorvagová) - schválenie**
11. **Predaj pozemku obce (Železničná 521/6) - schválenie**
12. **Vyhlásenie OVS na prenájom nebytových priestorov „Centrum obce“ za obecným úradom**
13. **Zmena rozpočtu obce Rovinka**
14. **Určenie počtu poslancov obecného zastupiteľstva, rozsahu výkonu funkcie starostu a volebných obvodov pre volebné obdobie 2026 – 2030**
15. **Diskusia**
16. **Záver**

K bodu č. 1/ Schválenie programu I. zasadnutia obecného zastupiteľstva

Začiatok rokovania: 18.08 h
V poradí šieste zasadnutie obecného zastupiteľstva v roku 2026 (ďalej len OZ) otvoril a viedol starosta obce Ing. Tomáš Káčer. Starosta privítal poslancov OZ, ostatných prítomných a konštatoval, že zastupiteľstvo s **počtom 8 poslancov** je uznášaniaschopné.
Neprítomní a ospravedlnení boli: **poslanec Bc. Bombala bude meškať, príde, ďalej neprítomní budú Ing. Mandlíková Martina, PhD., a p. Rovňak Peter**
Ďalej bol prítomný právnik obce JUDr. Ján Grman, hlavný kontrolór Ing. Ľubomír Dubeň a urbanisti Ing. arch. Gaňo a Ing. arch. Berežný. **Starosta prečítal** návrh programu rokovania.
Nikto z prítomných poslancov nemal pripomienky, starosta obce dal o návrhu hlasovať.

K bodu č. 1/ Schválenie programu VI. zasadnutia obecného zastupiteľstva

Uznesenie č. 67/2026

Obecné zastupiteľstvo v Rovinke

schvaľuje program VI. zasadnutia obecného zastupiteľstva nasledovne:

1. **Schválenie programu VI. zasadnutia obecného zastupiteľstva v roku 2026**
2. **Voľba návrhovej komisie, overovateľov zápisnice a určenie zapisovateľky**
3. **Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúceho obdobia**
4. **Návrh plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce na II. polrok 2026**
5. **Návrh záverečného účtu obce Rovinka za rok 2025**
6. **Zmeny a doplnky územného plánu – pokračovanie procesu pre lokalitu Jelšové**
7. **Prenájom nebytového priestoru na Hlavnej 44 - schválenie**
8. **Prenájom stánku občerstvenia súp. č. 1766 - schválenie**
9. **Predaj pozemku obce reg. „C“ parc. č. 324/37 (Rarbovská) - schválenie**
10. **Predaj pozemku obce reg. „C“ parc. č. 904 (Škorvagová) - schválenie**
11. **Predaj pozemku obce (Železničná 521/6) - schválenie**
12. **Vyhlásenie OVS na prenájom nebytových priestorov „Centrum obce“ za obecným úradom**
13. **Zmena rozpočtu obce Rovinka**
14. **Určenie počtu poslancov obecného zastupiteľstva, rozsahu výkonu funkcie starostu a volebných obvodov pre volebné obdobie 2026 – 2030**
15. **Diskusia**
16. **Záver**

Hlasovanie za návrh:

Za	8	Ing. Basta Veronika, Mgr. Ferko Valér, Fujáková Lenka, Ing. Gehry Marek, Ing. Hoľko Ján, Kanis Marian, Ing. Melicher Alexander, Zajíček František
Proti	0	
Zdržal sa	0	
Nehlasoval	0	
Neprítomný – ospravedlnený (á, í)	3	Bc. Bombala Libor, Ing. Mandlíková Martina, PhD., Rovňak Peter

Uznesenie bolo schválené

Starosta konštatoval, že navrhovaný program VI. rokovania OZ bol schválený. Vyzval prítomných poslancov na prípadné zmeny a doplnky v programe. Nikto z prítomných poslancov nemal doplňujúce návrhy do programu rokovania**. Starosta navrhol presunúť bod č. 12 Vyhlásenie OVS na prenájom nebytových priestorov „Centrum obce“ za obecným úradom pred bod č. 6.**

K bodu č. 1/1 Schválenie programu VI. zasadnutia obecného zastupiteľstva – hlasovanie za preloženie bodu č. 12/ Vyhlásenie OVS na prenájom nebytových priestorov „Centrum obce“ za obecným úradom pred bod č. 6

Uznesenie č. 68/2026

Obecné zastupiteľstvo v Rovinke

schvaľuje program VI. zasadnutia obecného zastupiteľstva nasledovne:

1. **Schválenie programu VI. zasadnutia obecného zastupiteľstva v roku 2026**
2. **Voľba návrhovej komisie, overovateľov zápisnice a určenie zapisovateľky**
3. **Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúceho obdobia**
4. **Návrh plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce na II. polrok 2026**
5. **Návrh záverečného účtu obce Rovinka za rok 2025**
6. **Vyhlásenie OVS na prenájom nebytových priestorov „Centrum obce“ za obecným úradom**
7. **Zmeny a doplnky územného plánu – pokračovanie procesu pre lokalitu Jelšové**
8. **Prenájom nebytového priestoru na Hlavnej 44 - schválenie**
9. **Prenájom stánku občerstvenia súp. č. 1766 - schválenie**
10. **Predaj pozemku obce reg. „C“ parc. č. 324/37 (Rarbovská) - schválenie**
11. **Predaj pozemku obce reg. „C“ parc. č. 904 (Škorvagová) - schválenie**
12. **Predaj pozemku obce (Železničná 521/6) - schválenie**
13. **Zmena rozpočtu obce Rovinka**
14. **Určenie počtu poslancov obecného zastupiteľstva, rozsahu výkonu funkcie starostu a volebných obvodov pre volebné obdobie 2026 – 2030**
15. **Diskusia**
16. **Záver**

Hlasovanie za návrh:

Za	8	Ing. Basta Veronika, Mgr. Ferko Valér, Fujáková Lenka, Ing. Gehry Marek, Ing. Hoľko Ján, Kanis Marian, Ing. Melicher Alexander, Zajíček František
Proti	0	
Zdržal sa	0	
Nehlasoval	0	
Neprítomný – ospravedlnený (á, í)	3	Bc. Bombala Libor, Ing. Mandlíková Martina, PhD., Rovňak Peter

Uznesenie bolo schválené

Zmena programu bola schválená, starosta pokračoval v rokovaní.

K bodu č. 2/ Voľba návrhovej komisie, overovateľov zápisnice a určenie zapisovateľky

Starosta obce navrhol členov návrhovej komisie, overovateľov zápisnice a určil zapisovateľku.
Nikto z prítomných poslancov nemal pripomienky, starosta obce dal o návrhu hlasovať.

Uznesenie č. 69/2026

Obecné zastupiteľstvo v Rovinke

a) **zriaďuje pre potrebu VI. zasadnutia Obecného zastupiteľstva Návrhovú komisiu**
b) **volí členov Návrhovej komisie*: Mgr. Ferko Valér, Zajíček František***
c) **ukladá Návrhovej komisii sledovať priebeh rokovania, predkladané návrhy a obsah diskusie a predkladať k prerokúvaným bodom programu a k postupu rokovania návrhy uznesení tak, aby sa efektívne naplnil program rokovania VI. zasadnutia obecného zastupiteľstva a jeho ciele**
d) **určuje overovateľov zápisnice: *Bc. Bombala Libor, Ing. Gehry Marek***
e) **určuje zapisovateľku: *Bc. Dana Fehérová***

Hlasovanie za návrh:

Za	9	Ing. Basta Veronika, Bc. Bombala Libor, Mgr. Ferko Valér, Fujáková Lenka, Ing. Gehry Marek, Ing. Hoľko Ján, Kanis Marian, Ing. Melicher Alexander, Zajíček František
Proti	0	
Zdržal sa	0	
Nehlasoval	0	
Neprítomný – ospravedlnený (á, í)	2	Ing. Mandlíková Martina, PhD., Rovňak Peter

Uznesenie bolo schválené

K bodu č. 3/ Kontrola plnenia uznesení z predchádzajúceho obdobia

Starosta udelil slovo hlavnému kontrolórovi Ing. Dubeňovi,(ďalej len HK) ten v krátkosti informoval o plnení uznesení od posledného rokovania. HK informoval, že bolo splnených 11 uznesení oproti minulému obdobiu, 1 uznesenie bolo zrušené, pribudlo 10 uznesení nových. Zmeny a doplnky ÚP tvoria gro nesplnených uznesení. Poslankyňa p. Basta upozornila na vyňatie splneného uznesenia č. 11/2023 zo zoznamu v návrhu uznesenia.
Nikto z prítomných poslancov nemal pripomienky, starosta obce dal o návrhu hlasovať.

Uznesenie č. 70/2026

Obecné zastupiteľstvo v Rovinke

berie na vedomie kontrolu plnenia prijatých uznesení a okrem splnených uznesení eviduje ako naďalej nesplnené nasledujúce uznesenia:

Uznesenie č. 108/2017	**Uznesenie č. 27/2024**	**Uznesenie č. 95/2025**
Uznesenie č. 86/2019	**Uznesenie č. 28/2024**	**Uznesenie č. 99/2025**
Uznesenie č. 12/2020	**Uznesenie č. 29/2024**	**Uznesenie č. 109/2025**
Uznesenie č. 15/2020	**Uznesenie č. 30/2024**	**Uznesenie č. 7/2026**
Uznesenie č. 47/2020	**Uznesenie č. 31/2024**	**Uznesenie č. 9/2026**
Uznesenie č. 72/2021	**Uznesenie č. 33/2024**	**Uznesenie č. 10/2026**
Uznesenie č. 26/2022	**Uznesenie č. 34/2024**	**Uznesenie č. 28/2026**
Uznesenie č. 34/2022	**Uznesenie č. 35/2024**	**Uznesenie č. 30/2026**
Uznesenie č. 40/2022	**Uznesenie č. 36/2024**	**Uznesenie č. 31/2026**
Uznesenie č. 47/2022	**Uznesenie č. 37/2024**	**Uznesenie č. 32/2026**
Uznesenie č. 58/2022	**Uznesenie č. 38/2024**	**Uznesenie č. 33/2026**
Uznesenie č. 101/2022	**Uznesenie č. 39/2024**	**Uznesenie č. 34/2026**
Uznesenie č. 102/2022	**Uznesenie č. 111/2024**	**Uznesenie č. 35/2026**
Uznesenie č. 14/2023	**Uznesenie č. 118/2024**	**Uznesenie č. 36/2026**
Uznesenie č. 15/2023	**Uznesenie č. 20/2025**	**Uznesenie č. 37/2026**
Uznesenie č. 32/2023	**Uznesenie č. 21/2025**	**Uznesenie č. 38/2026**
Uznesenie č. 99/2023	**Uznesenie č. 48/2025**	**Uznesenie č. 42/2026**
Uznesenie č. 21/2024	**Uznesenie č. 62/2025**	
Uznesenie č. 25/2024	**Uznesenie č. 66/2025**	
Uznesenie č. 26/2024	**Uznesenie č. 67/2025**	

Hlasovanie za návrh:

Za	9	Ing. Basta Veronika, Bc. Bombala Libor, Mgr. Ferko Valér, Fujáková Lenka, Ing. Gehry Marek, Ing. Hoľko Ján, Kanis Marian, Ing. Melicher Alexander, Zajíček František
Proti	0	
Zdržal sa	0	
Nehlasoval	0	
Neprítomný – ospravedlnený (á, í)	2	Ing. Mandlíková Martina, PhD., Rovňak Peter

Uznesenie bolo schválené

K bodu č.4/ Návrh plánu kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce na II. polrok 2026

Starosta požiadal HK o informácie: V súlade so zákonom č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákonom č.357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite výberovým spôsobom, raz za polrok HK kontrolór predkladá plán činností na ďalšie obdobie. II. polrok 2026 bude trochu iný vzhľadom na nastávajúce voľby do samosprávy. HK sa vyjadril, že počká na nových poslancov, ktorých vyzve na doplnenie tohto plánu.
Nikto z prítomných poslancov nemal pripomienky, starosta obce dal o návrhu hlasovať.

Uznesenie č. 71/2026

Obecné zastupiteľstvo v Rovinke

a) schvaľuje plán kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce na II. polrok 2026
b) poveruje Hlavného kontrolóra obce Rovinka
- **výkonom kontrol podľa plánu kontrolnej činnosti**
- **v prípade vzniku potreby preverenia opodstatnenosti niektorých hospodárskych činností upraviť plán kontrol**

Hlasovanie za návrh:

Za	9	Ing. Basta Veronika, Bc. Bombala Libor, Mgr. Ferko Valér, Fujáková Lenka, Ing. Gehry Marek, Ing. Hoľko Ján, Kanis Marian, Ing. Melicher Alexander, Zajíček František
Proti	0	
Zdržal sa	0	
Nehlasoval	0	
Neprítomný – ospravedlnený (á, í)	2	Ing. Mandlíková Martina, PhD., Rovňak Peter

Uznesenie bolo schválené

K bodu č. 5/ Návrh záverečného účtu obce Rovinka na rok 2025

Starosta uviedol, že Záverečný účet (ďalej ZÚ) obce je sumár celkového hospodárenia obce za predchádzajúce obdobie, v dokumente sa uvádzajú príjmy, výdavky, kapitálové príjmy a výdavky, prebytok a schodok hospodárenia, tvorba a použitie peňažných fondov a iných fondov, bilancia aktív a pasív a to všetko k 31. 12. 2025. Je to celkový pohľad na hospodárenie a vynakladanie finančných prostriedkov obce. ZÚ sa schvaľuje s výhradou, alebo bez výhrad, suma **394 473,29 € sa použije na tvorbu rezervného fondu.**
Vyjadrenie HK k Záverečnému účtu:
HK podľa zákona predkladá hlavé stanovisko k ZÚ, HK pokladá tento dokument za najlepšie spracovaný za posledné obdobie, bol včas zverejnený na stránke obce, ZÚ obsahuje, príjmy, výdavky, bilanciu aktív a pasív. Obec Rovinka je finančne na tom dobre, svoje výdavky dokáže pokryť z vlastných zdrojov.
HK navrhuje použiť 100 % z uvedeného prebytku na tvorbu rezervného fondu za rok 2025 v čiastke 394 473,29 €. HK kontrolór navrhuje schválenie záverečného účtu bez výhrad.
Vyjadrenie finančnej komisie: Ing. Hoľko sa vyjadril, že sa vyskytlo niekoľko matematických chýb pri prepočte v rozpočte ZŠ, ktoré boli následne odstránené.
Nikto z prítomných poslancov nemal pripomienky, starosta obce dal o návrhu hlasovať.

Uznesenie č. 72/2026

Obecné zastupiteľstvo v Rovinke

a) berie na vedomie stanovisko hlavného kontrolóra obce k Návrhu záverečného účtu obce Rovinka za rok 2025
b) schvaľuje:
1. **Záverečný účet obce Rovinka za rok 2025 a celoročné hospodárenie obce bez výhrad**
2. **použitie prebytku rozpočtového hospodárenia za rok 2025 vo výške 394 473,29 € na tvorbu rezervného fondu obce**

Hlasovanie za návrh:

Za	8	Ing. Basta Veronika, Mgr. Ferko Valér, Fujáková Lenka, Ing. Gehry Marek, Ing. Hoľko Ján, Kanis Marian, Ing. Melicher Alexander, Zajíček František
Proti	1	Bc. Bombala Libor
Zdržal sa	0	
Nehlasoval	0	
Neprítomný – ospravedlnený (á, í)	2	Ing. Mandlíková Martina, PhD., Rovňak Peter

Uznesenie bolo schválené

Presunuli sme sa k rokovaniu presunutého bodu.

K bodu č. 6/ Vyhlásenie OVS na prenájom nebytových priestorov „Centrum obce“ za obecným úradom

Starosta uviedol, že sa jedná o vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže (ďalej OVS) na prenájom priestorov reštaurácie za obecným úradom, v novembri uplynie doba prenájmu súčasnému nájomcovi. Starosta preto navrhol ešte teraz začať s vyhlásením súťaže na prenájom nebytových priestorov, aby sa mohlo na najbližšom rokovaní OZ v procese prenájmu pokračovať. **Overil platnosť mien poslancov p. Fujáková, p. Gehry, p. Hoľko, p. Basta, p. Ferko ako členov vyhodnocovacej komisie**. Oznámil prítomnosť súčasného nájomca p. Giertl, (konateľ spol. RG Management, s.r.o.) a so súhlasom poslancov mu udelil slovo. P. Giert vyjadril žiadosť o opakovaný prenájom s osobitým zreteľom.
Starosta sa vyjadril, že opakovanie tohto procesu nie je možné nakoľko obec musí dodržiavať zákonnosť nakladania s majetkom obce. Obec si chce v novom nájme nastaviť nové podmienky nájmu a musí dodržiavať zákonnosť.
Ing. Hoľko (poslanec) sa vyjadril, že obec musí dodržiavať zákonnosť procesu OVS nájmu tak, aby to nebolo v čase napadnuteľné. Poslanci p. Ferko, p. Gehry sa vyjadrovali smerom k p. Giertlovi v rovnakom zmysle, proces musí byť transparentný.
HK sa poďakoval nájomcovi p. Giertlovi za prácu a v podstate za výdrž v prevádzkovaní reštaurácie a povzbudil ho pri zapojení sa do OVS.
Starosta uviedol, že nájom týchto priestorov bol z minulosti akoby reťazenie niekoľkých nájomcov, ktorí si tento priestor podávali dohodou. Obec sa snaží si nájsť dlhodobých partnerov na prenájom priestorov.
Nikto z prítomných poslancov nemal pripomienky, starosta obce dal o návrhu hlasovať.

Uznesenie č. 73/2026

Obecné zastupiteľstvo v Rovinke

a) schvaľuje:

1. **spôsob prenájmu majetku obce Rovinka formou obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník**

   Predmet nájmu: nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte „Centrum obce“, súpisné číslo 470, o výmere 292,25 m² s právom užívania vonkajšej terasy o výmere 160 m² v katastrálnom území Rovinka, vrátane príslušenstva a priestorov určených na prevádzkovanie gastronomického zariadenia

   Účel nájmu: prevádzkovanie reštaurácie, pizzerie, pivárne s gastro konceptom alebo obdobného gastronomického zariadenia poskytujúceho služby verejnosti
   Doba nájmu: 10 rokov
   Minimálne nájomné: 2 000,00 € mesačne, plus úhrady za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu

2. **podmienky obchodnej verejnej súťaže, ktoré tvoria prílohu tohto uznesenia**
3. **hodnotiace kritériá obchodnej verejnej súťaže, nasledovne:**
   - **Výška ponúknutého nájomného – 50 bodov (Najvyššia ponuka získa 50 bodov).**
   - **Ostatné ponuky získajú body podľa vzorca: ponúknuté nájomné / najvyššie ponúknuté nájomné × 50**

- **Podnikateľský zámer a gastronomický koncept – 15 bodov**
- **Prevádzková doba – 10 bodov**
- **Skúsenosti a referencie uchádzača – 10 bodov**
- **Investície do priestoru a terasy – 10 bodov**
- **Komunitný prínos prevádzky – 5 bodov**

Maximálny počet bodov: 100.

4. **päťčlennú komisiu na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže v nasledovnom zložení:**
   - Lenka Fujáková
   - Ing. Marek Gehry
   - Ing. Ján Hoľko
   - Ing. Veronika Basta
   - Mgr. Valér Ferko
   Komisia je oprávnená vyhodnotiť predložené ponuky, vyžiadať si od uchádzačov doplňujúce informácie a uskutočniť osobnú prezentáciu podnikateľského zámeru uchádzačov.

b) si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, zrušiť obchodnú verejnú súťaž alebo neuzatvoriť nájomnú zmluvu so žiadnym uchádzačom.
Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka v platnom znení sú verejne dostupné na nasledovnom odkaze: https://www.uradne.sk/user/tablenews/file/1556747

Hlasovanie za návrh:

Za	9	Ing. Basta Veronika, Bc. Bombala Libor, Mgr. Ferko Valér, Fujáková Lenka, Ing. Gehry Marek, Ing. Hoľko Ján, Kanis Marian, Ing. Melicher Alexander, Zajíček František
Proti	0	
Zdržal sa	0	
Nehlasoval	0	
Neprítomný – ospravedlnený (á, í)	2	Ing. Mandlíková Martina, PhD., Rovňak Peter

Uznesenie bolo schválené

Starosta uviedol, že týmto je OVS na prenájom schválená, bude zverejnená a 10. 08. 2026 bude súťaž uzavretá a následne bude zasadať komisia a vyhodnocovať. Na septembrovom zastupiteľstve bude schvaľovanie.

K bodu č. 7/ Zmeny a doplnky územného plánu – pokračovanie procesu pre lokalitu Jelšové

Starosta uviedol, je to pokračovanie procesu Zmien a doplnkov ÚP, boli schvaľované 4 lokality. 01. 06. 2026 zasadala komisia zložená z poslancov, prítomní boli aj urbanisti obce a zástupcovia lokality Jelšové. Lokalita Jelšové bola spripomienkovaná a pripomienky boli zapracované do dokumentácie. Prítomní urbanisti obce p. Gaňo a p. Berežný a rovnako aj prítomní zástupcovia lokality Jelšové p. Straka dostanú možnosť sa vydariť. Celý proces by mal vyústiť do komplexných zmien a doplnkov ÚP, tieto zmeny by mali byť pripravené pre nové zastupiteľstvo a mali by slúžiť pre výpočet podielu kontribúcie pre jednotlivé lokality. Lokalita Jelšové je najväčšia lokalita, konalo sa stretnutie aj s právnikmi.

Starosta dal slovo p. Berežnému, ten zhrnul aktuálne skutočnosti: proces nie je ľahký, od začiatku rokovaní boli 4 lokality, na poslednej komisii boli prítomní aj externí urbanisti, boli vyjadrené výhrady, boli zosumarizovane, tie dostala obec a poslanci a boli posudzované z troch hľadísk – odborné stanovisko, procesné stanovisko a právnoprocesné stanovisko. Z hľadiska týchto stanovísk nie sme na rovnakej štartovacej línii pri lokalitách. Lokalita Jelšové je tak veľká, že si vyžaduje spracovanie nového územného plánu, veľkosťou územia sa rovná 1/3 územia obce.
Starosta po tomto udelil slovo poslancom na vyjadrovanie sa k uvedeným skutočnostiam a tiež požiadal o vyjadrenie či sú spokojní so zapracovaním ich pripomienok do aktuálnej štúdie.

Poslanec Kanis vyjadril pochybnosti o nestrannosti externých poradcov, keďže nadobudol dojem, že lokalita Jelšové je vyraďovaná selektívne v prospech lokalít, pri ktorých poradcovia priamo participujú na rokovaniach. **Pán Berežný** tento záver odmietol s tým, že v stanovisku sú navrhnuté aj alternatívne

riešenia; cieľom je chrániť obec pred rizikom zlyhania celého procesu. **Poslanec Kanis** ďalej uviedol, že lokalita Jelšové je z hľadiska počtu vlastníkov najjednoduchšia na rokovanie a kontribúciu, a preto považuje jej prípadné vyradenie za kontraproduktívne. Zdôraznil tiež, že bez zahrnutia lokality Jelšové bude obchvat obce reálne nerealizovateľný, keďže pozemky v trasovaní obchvatu sú prevažne vo vlastníctve vlastníkov tejto lokality.

Poslanec Bombala vyjadril nesúhlas s tým, že závažný dokument sa predkladá na hlasovanie v krátkom čase (od pondelkového stretnutia do stredy). Ocenil by väčšiu mieru zhody pred hlasovaním. Pán Berežný upresnil, že proces prebieha od pracovného stretnutia 1. júna, nie len od pondelka.

Poslankyňa Basta uviedla, že v tomto procese sa ako poslankyňa riadi odborným stanoviskom odborne spôsobilej osoby. Podľa predložených podkladov chýba v lokalite etapizácia a počet obyvateľov kolíše o cca 1 000 osôb, čo sú zásadné nedostatky. Za seba vyhodnotila lokalitu ako nepripravenú na jednoznačné schválenie.

Poslanec Gehry uviedol, že mal k lokalite Jelšové zásadné výhrady z urbanistického a strategického hľadiska: lokalita je podľa jeho názoru nedostatočne prepojená s existujúcou obcou, komerčná aj nekomerčná občianska vybavenosť je vzhľadom na rozsah lokality príliš malá, ulice sú prevažne slepé a neprechádzajú cez celú lokalitu, čím sa znižuje vitalita verejných priestorov. Lokalita nevyzerá ako budúce centrum obce. Navrhol ďalšie dopracovanie.

Poslanec Hoľko objasnil, že externé poradenstvo neodporúčalo maximalizovať počet lokalít – práve naopak, na komisiách bolo odporúčané obmedzenie na dve, maximálne tri lokality. Upozornil tiež, že schválením všetkých štyroch lokalít vzniká riziko, že celý balík zmien a doplnkov môže byť zamietnutý schvaľujúcim orgánom. Zdôraznil, že nová škola, kanalizácia ani vodovod nie sú v lokalite Jelšové v dohľadnej dobe realizovateľné, preto aj schválená zmena územného plánu neznamená okamžitú výstavbu.

Prednosta obecného úradu P. Matula uviedol, že má dlhoročné skúsenosti so satelitnou výstavbou pri Bratislave z jeho pôsobenia v Chorvátskom Grobe a podotkol, že lokalita Jelšové svojím charakterom pripomína starý model výstavby spred 20-30 rokov (bez komunity, bez verejných priestranstiev), zatiaľ čo iné lokality, ktoré sa pripravujú a plánujú zodpovedajú moderným európskym štandardom tvorby verejného priestoru. Vyjadril sa, že architektonický návrh lokality Jelšové by podľa neho mal byť prerobený od základov.

Poslanec Ferko povedal, že sa už v celom procese stráca a nechce urobiť rozhodnutie, ktoré by celý proces zastavilo. Chcel vedieť názor starostu obce, ako ďalej odporúča postupovať a bol by rád, keby sa tento proces postupne uzavrel, ale nechce, keby bola lokalita Jelšové len tak zhodená zo stola, aj preto, že pôvodnú verziu prepracovali na základe pripomienok poslancov.

Starosta odpovedal, že proces zmien a doplnkov územného plánu nikdy nie je ukončený jedným hlasovaním. Do roku 2032 alebo 2033 (nie je si istý presným rokom) bude musieť mať obec na základe novej legislatívy vypracovaný úplne nový územný plán. Aj tam teda môžu pribudnúť nové lokality. Týmto hlasovaním sa proces neuzavrie. O ďalšom postupe rozhodnú aj komunálne voľby a nové zastupiteľstvo.

Poslankyňa Fujáková položila otázku, či je potrebné posúvať rozhodnutie na neskôr. Reagovala tak na viaceré návrhy poslancov, aby sa rozhodnutie posunulo na neskôr. Osobne mala dosť času na to, aby sa s podkladmi oboznámila, zúčastnila sa aj pracovného stretnutia, na ktorom bola predstavená prepracovaná verzia tejto lokality.

Poslanec Melicher uviedol, že po porovnaní decembrovej a aktuálnej verzie štúdie vidí len minimálne zmeny. Podľa jeho názoru koncept lokality, ktorý by mal predstavovať centrum obce, tomuto poslaniu nezodpovedá – absentujú verejné športoviská a lokalita pripomína zväčšené sídlisko.
K problematike sa vyjadril aj **zástupca vlastníkov** lokality Jelšové - Zmena počtu bytov (z 2 520 na 1 647) bola spôsobená opravou metodiky výpočtu: v pôvodnej verzii sa nezapočítavali spoločné priestory bytového domu (chodby, jadrá, výťahy), v novej verzii bola táto chyba korigovaná o 23 %. Zároveň boli upravené výmery rodinných domov a dvojdomov. Zverejnená aktualizovaná štúdia zodpovedá požiadavke 12 % samostatnej verejnej zelene a rešpektuje metodiku výpočtu bez zahrnutia komunikácií a verejnej zelene do zastavanosti.

Chybou bolo, že k aktualizovanej štúdii nebol priložený sprievodný list s vysvetlením zmien – toto vlastníci uznali a ospravedlnili sa. Predložené bilancie sú finálne a umožňujú výpočet kontribučného poplatku. K otázkam prepojenia: lokalita je napojená na všetky existujúce komunikácie, ktoré k nej smerujú; ďalšie prepojenie vzhľadom na charakter okolia nie je možné. Verejná zeleň vo výmere cez 4 ha bude odovzdaná obci; sú tam navrhnuté cyklochodníky a chodníky.
Zástupca vlastníkov požiadal zastupiteľstvo, aby lokalitu Jelšové nezmietlo zo stola, ale ponechalo ju v procese aj za cenu prípadných ďalších úprav; deklaroval, že záväznosť kontribučnej zmluvy možno riešiť po rozhodnutí o zaradení.

Uznesenie č. 74/2026

Obecné zastupiteľstvo v Rovinke

v súlade s § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 11 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov

a) berie na vedomie:
   1. **výstupy z pracovného stretnutia poslancov ku koncepcii rozvoja územia budúcej lokality Jelšové zo dňa 01. 06. 2026**
   2. **predložené prepracované urbanistické podklady pre lokalitu Jelšové, ktoré mali reflektovať na pripomienky obce a poslancov obecného zastupiteľstva**
   3. **spoločne dohodnutý odborný postup pri príprave návrhov nových lokalít, ktorý bol realizovaný v súlade so zadaním a schválenou víziou územného rozvoja obce Rovinka a s dôrazom na budovanie občianskej vybavenosti a verejnej infraštruktúry**

b) schvaľuje pokračovanie procesu spracovania Zmien a doplnkov Územného plánu obce Rovinka (ďalej len „ZaD“) pre lokalitu Jelšové

Hlasovanie za návrh:

Za	5	Bc. Bombala Libor, Mgr. Ferko Valér, Ing. Hoľko Ján, Kanis Marian, Zajíček František
Proti	2	Ing. Basta Veronika, Fujáková Lenka
Zdržal sa	2	Ing. Gehry Marek, Ing. Melicher Alexander
Nehlasoval	0	
Neprítomný – ospravedlnený (á, í)	2	Ing. Mandlíková Martina, PhD., Rovňak Peter

Uznesenie bolo schválené

K bodu č. 8/ Prenájom nebytového priestoru na Hlavnej 44 - schválenie

Starosta uviedol, že na predchádzajúcom zasadnutí bol schválený zámer prenájmu (uznesenie č. 50/2026 zo dňa 03. 06. 2026). Teraz sa predkladá na schválenie samotný prenájom. Ide o prenájom dvoch miestností v administratívnej budove, kde sídli aj pošta - na skladové účely pre spoločnosť Victory Pay, s.r.o. Pôvodná obchodná verejná súťaž nebola úspešná; nový záujemca bol nájdený priamym oslovením. Do diskusie sa neprihlásil nikto, prečítaný bol návrh uznesenia a prebehlo hlasovanie.

Uznesenie č. 75/2026

Obecné zastupiteľstvo v Rovinke

a) konštatuje, že zámer prenájmu majetku obce Rovinka z dôvodu hodného osobitného zreteľa, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 50/2026 zo dňa 03. 06. 2026, bol v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu

b) schvaľuje prenájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 17 ods. 6 písm. e), čl. 17 ods. 9 a čl. 18 ods. 1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka – VZN č. 1/2024 v znení VZN č. 5/2025, a to:

Predmet nájmu: Nebytový priestor – dve miestnosti o celkovej výmere 28 m², nachádzajúce sa v administratívnej budove súp. č. 44, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 1333, vedenom na LV č. 364 pre k. ú. Rovinka.

Nájomca: Victory Pay, s. r. o., Galvaniho 15/A, 821 04 Bratislava, IČO: 55478972

Účel nájmu: skladové priestory a umiestnenie predajných automatov na nápoje a potraviny
Doba nájmu: do 31. 12. 2028

Výška nájomného: 1 512,00 € ročne, t. j. 126,00 € mesačne

Energie: nájomca je povinný uhrádzať náklady za odber elektrickej energie a ďalších médií podľa skutočnej spotreby nad rámec nájomného

Osobitné podmienky:
- **nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel,**
- **nájomca nie je oprávnený vykonať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu obce,**
- **nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu obce,**
- **nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady,**
- **nájomca zloží kauciu vo výške trojmesačného nájomného najneskôr ku dňu podpisu nájomnej zmluvy.**

Dôvod hodný osobitného zreteľa:
- **obec sa pokúsila prenajať predmetný majetok formou obchodnej verejnej súťaže, ktorá bola neúspešná,**
- **ide o zabezpečenie účelného a hospodárneho využitia nevyužívaného majetku obce,**
- **prenájom prinesie príjem do rozpočtu obce,**
- **výška nájomného zodpovedá minimálnej výške nájomného stanovenej v podmienkach obchodnej verejnej súťaže.**

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka v platnom znení sú verejne dostupné na nasledovnom odkaze: https://www.uradne.sk/user/tablenews/file/1556747

Hlasovanie za návrh:

Za	8	Ing. Basta Veronika, Mgr. Ferko Valér, Fujáková Lenka, Ing. Gehry Marek, Ing. Hoľko Ján, Kanis Marian, Ing. Melicher Alexander, Zajíček František
Proti	1	
Zdržal sa	0	Bc. Bombala Libor
Nehlasoval	0	
Neprítomný – ospravedlnený (á, í)	2	Ing. Mandlíková Martina, PhD., Rovňak Peter

Uznesenie bolo schválené

K bodu č. 9/ Prenájom stánku občerstvenia, súp. č. 1766 - schválenie

Starosta uviedol, že na predchádzajúcom zasadnutí bol schválený zámer prenájmu stánku za obecným úradom na predaj zmrzliny (uznesenie č. 51/2026 zo dňa 03. 06. 2026). Teraz sa predkladá na finálne schválenie samotný prenájom. Do diskusie sa neprihlásil nikto, prečítaný bol návrh uznesenia a prebehlo hlasovanie.

Uznesenie č. 76/2026

Obecné zastupiteľstvo v Rovinke

a) konštatuje, že zámer prenájmu majetku obce Rovinka z dôvodu hodného osobitného zreteľa, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 51/2026 zo dňa 03. 06. 2026, bol v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu
b) schvaľuje prenájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 17 ods. 6 písm. e) a čl. 18 ods. 1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka – VZN č. 1/2024 v znení VZN č. 5/2025, a to:

Predmet nájmu: predajný stánok súp. č. 1766 vo vlastníctve obce Rovinka určený na sezónny predaj zmrzliny

Výmera predmetu nájmu: 11 m²

Nájomca: Richard Rešetka, [redacted] a Zaira Christiane Viteková, [redacted]

Účel nájmu: sezónny predaj zmrzliny

Doba nájmu: 5 rokov

Výška nájomného: 100,00 € mesačne v období marec – október a 50,00 € mesačne v období november – február

Energie: nájomca je povinný uhrádzať náklady za odber elektrickej energie a ďalších médií podľa skutočnej spotreby nad rámec nájomného

Osobitné podmienky:
- **nájomca zabezpečí rekonštrukciu, opravy a úpravu predajného stánku na vlastné náklady,**
- **nájomca nemá po skončení nájomného vzťahu nárok na náhradu nákladov vynaložených na rekonštrukciu, opravy, údržbu alebo technické zhodnotenie predmetu nájmu, pokiaľ obec písomne nerozhodne inak,**
- **obec je oprávnená uzatvoriť nájomnú zmluvu buď s vyššie uvedenými fyzickými osobami alebo s obchodnou spoločnosťou založenou po schválení tohto uznesenia, ktorej spoločníkom alebo konateľom bude aspoň jedna z uvedených fyzických osôb,**
- **nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účel uvedený v tomto uznesení,**
- **obec umožní nájomcovi využívanie toalety v prislúchajúcej budove vo vlastníctve obce.**

Dôvod hodný osobitného zreteľa:
- **malá výmera predmetu nájmu (11 m²),**
- **sezónna využiteľnosť objektu,**
- **nízka celková hodnota nájomného,**
- **záväzok nájomcu vykonať rekonštrukciu, údržbu a technické zhodnotenie predmetu nájmu na vlastné náklady bez nároku na náhradu,**
- **zabezpečenie služieb pre obyvateľov a návštevníkov obce,**
- **zlepšenie kvality verejného priestoru a estetického vzhľadu objektu,**
- **predmet nájmu je dlhodobo nevyužívaný a vyžaduje investície na uvedenie do prevádzkyschopného stavu.**

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka v platnom znení sú verejne dostupné na nasledovnom odkaze: https://www.uradne.sk/user/tablenews/file/1556747

Hlasovanie za návrh:

Za	9	Ing. Basta Veronika, Bc. Bombala Libor, Mgr. Ferko Valér, Fujáková Lenka, Ing. Gehry Marek, Ing. Hoľko Ján, Kanis Marian, Ing. Melicher Alexander, Zajíček František
Proti	0	
Zdržal sa	0	
Nehlasoval	0	
Neprítomný – ospravedlnený (á, í)	2	Ing. Mandlíková Martina, PhD., Rovňak Peter

Uznesenie bolo schválené

K bodu č. 10/ Predaj pozemku obce reg. „C“ parc. č. 324/37 (Rarbovská) - schválenie

Starosta uviedol, že ide o schválenie predaja jedného metra štvorcového pozemku medzi Ľanovou a Pšeničnou ulicou, ktorý obec nesprávne nadobudla do svojho vlastníctva. Na predchádzajúcom zasadnutí bol zámer prevodu schválený (uznesenie č. 59/2026 zo dňa 03. 06. 2026). Teraz ide o definitívne schválenie prevodu. Do diskusie sa neprihlásil nikto, prečítaný bol návrh uznesenia a prebehlo hlasovanie.

Uznesenie č. 77/2026

Obecné zastupiteľstvo v Rovinke

c) konštatuje, že zámer prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce Rovinka z dôvodu hodného osobitného zreteľa, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 59/2026 zo dňa 3. 6. 2026, bol v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu.

d) schvaľuje prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce Rovinka z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa Čl. 3 ods. 1 písm. q), Čl. 14 ods. 1 písm. a), e), l), m) a u) a Čl. 16 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka – VZN č. 1/2024 v znení VZN č. 5/2025, a to::

Predmet prevodu:
pozemok registra „C“ KN parc. č. 324/37, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 m², zapísaný na LV č. 364, k. ú. Rovinka.

Nadobúdateľka:
Ing. Želmíra Rarbovská, rod. Budayová, nar. [redacted] bytom Čerešňová 4501/9, 903 01 Senec.

Kúpna cena:
1,00 €.

Všeobecná hodnota majetku:
100,94 €/m², určená na základe porovnania s obdobným majetkom v rovnakej lokalite obce, pričom bola zohľadnená všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom č. 15/2026 zo dňa 13. 03. 2026, ktorý vypracovala Ing. Marianna Fitz Vyšvaderová, Solivarská 25, 821 03 Bratislava.

Odôvodnenie zníženia kúpnej ceny:
Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku je odôvodnené v súlade s § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí najmä tým, že:
- **pozemok bol obcou nadobudnutý za kúpnu cenu 1 €,**
- **ide o nápravu historicky vzniknutého stavu,**
- **výmera pozemku predstavuje iba 1 m²,**
- **obec nemá možnosť predmetný pozemok samostatne a účelne využívať.**

Dôvod hodný osobitného zreteľa:
- **predmetný pozemok sa nenachádza pod cestnou komunikáciou a nebol predmetom pôvodného zámeru prevodu,**
- **prevodom dôjde k náprave a vráteniu pozemku pôvodnej vlastníčke,**
- **ide o pozemok s malou výmerou,**
- **obec nemá možnosť predmetný pozemok samostatne a účelne využívať,**
- **prevod je v súlade so zásadami hospodárnosti, efektívnosti a účelnosti nakladania s majetkom obce.**

Osobitné podmienky:
- **náklady spojené s vyhotovením kúpnej zmluvy a návrhom na vklad do katastra nehnuteľností znáša nadobúdateľka.**

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka v platnom znení sú verejne

dostupné na nasledovnom odkaze:
https://www.uradne.sk/user/tablenews/file/1556747

Hlasovanie za návrh:

Za	9	Ing. Basta Veronika, Bc. Bombala Libor, Mgr. Ferko Valér, Fujáková Lenka, Ing. Gehry Marek, Ing. Hoľko Ján, Kanis Marian, Ing. Melicher Alexander, Zajíček František
Proti	0	
Zdržal sa	0	
Nehlasoval	0	
Neprítomný – ospravedlnený (á, í)	2	Ing. Mandlíková Martina, PhD., Rovňak Peter

Uznesenie bolo schválené

K bodu č. 11/ Predaj pozemku obce „C“ parc. č. 904 (Škorvagová) - schválenie

Starosta uviedol, že ide o dokončenie procesu predaja predzáhradky na Hlavnej ceste pani Škorvagovej. Na predchádzajúcom zasadnutí bol zámer schválený (uznesenie č. 60/2026 zo dňa 03. 06. 2026). Teraz ide o finálne schválenie prevodu. Do diskusie sa neprihlásil nikto, prečítaný bol návrh uznesenia a prebehlo hlasovanie.

Uznesenie č. 78/2026

Obecné zastupiteľstvo v Rovinke

a) konštatuje, že zámer prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce Rovinka z dôvodu hodného osobitného zreteľa, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 60/2026 zo dňa 03. 06. 2026, bol v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu.
b) schvaľuje prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce Rovinka z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a podľa čl. 14 ods. 1 písm. a), d), f), u), čl. 15 a čl. 16 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka – VZN č. 1/2024 v znení VZN č. 5/2025, a to:

Predmet prevodu: pozemok registra „C“ parc. č. 904, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 37 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Rovinka, obec Rovinka, okres Senec

Nadobúdateľ: Marianna Škorvagová, rod. Škorvagová, nar. [redacted], bytom Hlavná 226/68, 900 41 Rovinka

Kúpna cena: 10,00 €/m², t. j. celkom 370,00 €

Všeobecná hodnota majetku: 3 779,18 € určená znaleckým posudkom č. 14/2026 zo dňa 24. 02. 2026 vypracovaným Ing. Mariannou Fitz Vyšvaderovou, t. j. 102,14 €/m²

Odôvodnenie zníženia kúpnej ceny: zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku je odôvodnené v súlade s § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a čl. 16 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka, najmä tým, že:
- **pozemok sa nachádza v oplotenom dvore rodinného domu nadobúdateľky a nie je verejne prístupný,**
- **obec nemá možnosť pozemok samostatne a účelne využívať,**
- **prevodom dôjde k zosúladeniu vlastníckych vzťahov k pozemku a priľahlej nehnuteľnosti,**
- **ide o odstránenie dlhodobého majetkovoprávneho nesúladu,**
- **prevod je v súlade so zásadami hospodárnosti, efektívnosti a účelnosti nakladania s majetkom obce.**

Dôvody hodné osobitného zreteľa:
- **ide o pozemok s malou výmerou do 100 m²,**

- **ide o pozemok priľahlý k nehnuteľnosti vo vlastníctve nadobúdateľky,**
- **pozemok je dlhodobo užívaný ako súčasť oploteného dvora rodinného domu,**
- **obec nemá možnosť predmetný pozemok samostatne a účelne využívať,**
- **prevodom dôjde k právnemu usporiadaniu dlhodobo existujúceho faktického stavu,**
- **prevod je v súlade so zásadami hospodárnosti, efektívnosti a účelnosti nakladania s majetkom obce.**

Osobitné podmienky:
- **súčasťou kúpnej zmluvy bude zriadenie predkupného práva v prospech obce Rovinka za kúpnu cenu 10 €/m² na dobu 10 rokov,**
- **náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností znáša nadobúdateľka.**

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka v platnom znení sú verejne dostupné na nasledovnom odkaze: https://www.uradne.sk/user/tablenews/file/1556747

Hlasovanie za návrh:

Za	8	Ing. Basta Veronika, Bc. Bombala Libor, Mgr. Ferko Valér, Fujáková Lenka, Ing. Gehry Marek, Kanis Marian, Ing. Melicher Alexander, Zajíček František
Proti	0	
Zdržal sa	0	
Nehlasoval	1	Ing. Hoľko Ján
Neprítomný – ospravedlnený (á, í)	2	Ing. Mandlíková Martina, PhD., Rovňak Peter

Uznesenie bolo schválené

K bodu č. 12/ Predaj pozemku obce (Železničná 521/6) – schválenie

Starosta uviedol, že ide o predaj pozemku pod bytovým domom č. 521/6 na Železničnej ulici. Zámer bol schválený na predchádzajúcich zasadnutiach (uznesenie č. 58/2026 zo dňa 03. 06. 2026). Ide o majetkoprávne usporiadanie pozemku zastavaného bytovým domom vo vlastníctve jeho obyvateľov a zosúladenie vlastníckych vzťahov medzi stavbou a pozemkom. Do diskusie sa neprihlásil nikto, prečítaný bol návrh uznesenia a prebehlo hlasovanie.

Uznesenie č. 79/2026

Obecné zastupiteľstvo v Rovinke

a) konštatuje, že zámer prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce Rovinka z dôvodu hodného osobitného zreteľa, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rovinka č. 58/2026 zo dňa 03. 06. 2026, bol v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu

b) schvaľuje prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce Rovinka z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) a § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade s Čl. 3 ods. 1 písm. q), Čl. 14 ods. 1 písm. l), m) a u) a Čl. 16 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka – VZN č. 1/2024 v znení VZN č. 5/2025, a to:

Predmet prevodu: pozemok registra „C“ parc. č. 48/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1 298 m², nachádzajúci sa v katastrálnom území Rovinka, obec Rovinka, okres Senec, zapísaný na LV č. 364

Nadobúdatelia: vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome súp. č. 521 na ulici Železničná v Rovinke, evidovaní ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy na LV č. 1087, podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu

Účel prevodu: majetkovoprávne usporiadanie pozemku zastavaného bytovým domom vo vlastníctve nadobúdateľov a zosúladenie vlastníckych vzťahov medzi stavbou a pozemkom

Kúpna cena: 10,00 €/m², t. j. celkom 12 980,00 €

Všeobecná hodnota majetku: 363 000,00 €, t. j. 279,62 €/m², podľa znaleckého posudku č. 45/2026 vypracovaného Ing. Mariannou Fitz Vyšvaderovou dňa 01. 06. 2026

Odôvodnenie zníženia kúpnej ceny: zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku je odôvodnené v súlade s § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Čl. 16 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka, najmä:

- **zosúladením vlastníckych vzťahov medzi stavbou a pozemkom,**
- **odstránením dlhodobého majetkovoprávneho nesúladu,**
- **skutočnosťou, že pozemok je v celom rozsahu zastavaný bytovým domom vo vlastníctve nadobúdateľov,**
- **existenciou zákonného vecného bremena podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z.,**
- **nemožnosťou samostatného a hospodárneho využitia pozemku obcou,**
- **zabezpečením právnej istoty vlastníkov bytov a nebytových priestorov.**

Dôvody hodné osobitného zreteľa:

- **ide o pozemok zastavaný bytovým domom vo vlastníctve nadobúdateľov,**
- **pozemok slúži výlučne na užívanie bytového domu a jeho príslušenstva,**
- **pozemok je zaťažený zákonným vecným bremenom,**
- **prevodom dôjde k zosúladeniu vlastníckych vzťahov k pozemku a stavbe,**
- **ide o odstránenie historicky vzniknutého majetkovoprávneho nesúladu,**
- **obec nemá možnosť predmetný pozemok samostatne a účelne využívať,**
- **prevod je v súlade so zásadami hospodárnosti, efektívnosti a účelnosti nakladania s majetkom obce.**

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rovinka v platnom znení sú verejne dostupné na nasledovnom odkaze: https://www.uradne.sk/user/tablenews/file/1556747

Hlasovanie za návrh:

Za	9	Ing. Basta Veronika, Bc. Bombala Libor, Mgr. Ferko Valér, Fujáková Lenka, Ing. Gehry Marek, Ing. Hoľko Ján, Kanis Marian, Ing. Melicher Alexander, Zajíček František
Proti	0	
Zdržal sa	0	
Nehlasoval	0	
Neprítomný – ospravedlnený (á, í)	2	Ing. Mandlíková Martina, PhD., Rovňak Peter

Uznesenie bolo schválené

K bodu č. 13/ Zmena rozpočtu obce

Starosta uviedol, že v priebehu roka vznikla potreba dvoch kapitálových výdavkov, ktoré neboli zahrnuté do pôvodného rozpočtu: konvektomat do školskej jedálne – predpokladaná suma: 10 000 €, klimatizácia do tried materskej školy – potreba sa týka troch tried, predpokladaná suma: 13 000 €. Celková úprava kapitálových výdavkov: 23 000 €, krytá zodpovedajúcim zvýšením príjmových finančných operácií. Do diskusie sa neprihlásil nikto, prečítaný bol návrh uznesenia a prebehlo hlasovanie.

Uznesenie č. 80/2026

Obecné zastupiteľstvo v Rovinke

schvaľuje zmenu rozpočtu obce na rok 2026 nasledovne:

- **zvýšenie kapitálových výdavkov o 23 000 €**
- **zvýšenie príjmových finančných operácii o 23 000 €**

Hlasovanie za návrh:

Za	9	Ing. Basta Veronika, Bc. Bombala Libor, Mgr. Ferko Valér, Fujáková Lenka, Ing. Gehry Marek, Ing. Hoľko Ján, Kanis Marian, Ing. Melicher Alexander, Zajíček František
Proti	0	
Zdržal sa	0	
Nehlasoval	0	
Neprítomný – ospravedlnený (á, í)	2	Ing. Mandlíková Martina, PhD., Rovňak Peter

Uznesenie bolo schválené

K bodu č. 14/ Určenie počtu poslancov obecného zastupiteľstva, rozsahu výkonu funkcie starostu a volebných obvodov pre volebné obdobie 2026 – 2030

Starosta uviedol, že v súvislosti s vyhlásenými komunálnymi voľbami na 24. októbra 2026 vyplývajú obci zákonné povinnosti. Obecné zastupiteľstvo musí schváliť tri veci:
Rozsah výkonu funkcie starostu: aktuálne 100 %, navrhuje sa 100 % aj na nasledujúce volebné obdobie.
Počet volebných obvodov: obec tvorí jeden viacmandátový volebný obvod, navrhuje sa zachovanie tohto usporiadania.
Počet poslancov: obec sa nachádza v kategórii 5 000 – 10 000 obyvateľov, v ktorej zákon umožňuje 11 až 13 poslancov. Navrhuje sa zachovanie počtu **11 poslancov**, čo je zhodné so súčasným stavom a praxou porovnateľných obcí (Dunajská Lužná, Chorvátsky Grob). Prechod na vyšší počet by bol odôvodnený až predpokladaným prekročením hraničného počtu obyvateľov. Do diskusie sa neprihlásil nikto, prečítaný bol návrh uznesenia a prebehlo hlasovanie.

Uznesenie č. 81/2026

Obecné zastupiteľstvo v Rovinke

a) určuje v súlade s § 166 ods. 3 zákona č. 180/2014 Z. z. o podmienkach výkonu volebného práva, že počet poslancov obecného zastupiteľstva v Rovinke pre volebné obdobie 2026 – 2030 bude 11
b) určuje v súlade s § 11 ods. 4 písm. i) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení výkon funkcie starostu obce Rovinka na celé volebné obdobie 2026 – 2030 v rozsahu 100 % úväzku
c) schvaľuje, že obec tvorí jeden viacmandátový volebný obvod s počtom 11 poslancov

Hlasovanie za návrh:

Za	9	Ing. Basta Veronika, Bc. Bombala Libor, Mgr. Ferko Valér, Fujáková Lenka, Ing. Gehry Marek, Ing. Hoľko Ján, Kanis Marian, Ing. Melicher Alexander, Zajíček František
Proti	0	
Zdržal sa	0	
Nehlasoval	0	
Neprítomný – ospravedlnený (á, í)	2	Ing. Mandlíková Martina, PhD., Rovňak Peter

Uznesenie bolo schválené

K bodu 15/ Diskusia

Starosta požiadal poslancov o kladenie otázok:

Poslanec Melicher sa spýtal ohľadne úspešnosti voľby riaditeľa Základnej školy. **Starosta** uviedol, že bol jediný kandidát pán Ivan Laco, ktorý bol výberovou komisiou odporúčaný, menovací dekrét ešte nemá ale je predpripravený, v najbližšej dobe budú všetky tieto náležitosti vyriešené a nástup bude od 01. 09. 2026.

Ing. Hoľko sa spýtal, či sa stíha rekonštrukcia školy aj s rozšírenými opravami strechy a výmenou okien. **Starosta** uviedol, že sa na tom pracuje a strecha nemá efekt na ostatné práce, pretože sa bude

opravovať samostatne. V administratívnej časti na poschodí sa už práce finalizujú, hrubé práce sú hotové, kachličkujú sa toalety, nahadzuje sa sanita. Na prízemí je to komplikovanejšie, ale robí sa na všetkých prácach. Zostávajú ešte dva mesiace ale reálny termín dokončenia je až november. Pracuje sa na tom tak, aby sa to podarilo stihnúť ešte v priebehu leta, aby mohla čo najskôr prebehnúť kolaudácia.

Ing. Hoľko sa informoval ohľadne stretnutia s dotknutými lokalitami a jednaní s cieľom dojednať podmienky kontribúcie. **Starosta** uviedol, že pracujú na tom právnici, aby dali nejaké podklady, že ako na tie požiadavky rôzne reagovať. Mal by byť z toho nejaký výstup, aby sme boli krytí. Subjekty obdržia zmenený územný plán hneď, ale my získame plnenie až v čase, ktorý bude nasledovať a je potrebné, aby bolo aj od koho dostať tie plnenia. Z toho dôvodu je nevyhnutné to mať v zmluve ošetrené aj právne, aj rôznymi záložkami, zábezpekami a pod, aby sme tie plnenia dostali.

Ing. Gehry sa spýtal starostu či bol dnes v kontakte s lokalitou Jelšová. **Starosta** uviedol, že boli za ním vysvetľovať čísla a poradie, že prečo im to nesedí. Chceli obhájiť, prečo došlo k rôznym číslam**. Ing. Hoľko** k tomu uviedol, že pri takýchto veciach by mala byť prítomná komisia.

Ing. Basta uviedla, že v kontexte novej školy prebiehajú diskusie aj na sociálnych sieťach, či sa robili alebo budú robiť nejaké dopravno - kapacitné posúdenie, ako to zvládne komunikácia. **Starosta** uviedol, že je ťažko robiť tieto posúdenia, keď nevieme ako budú ľudia fungovať, lebo chodia z rôznych lokalít. Budova školy sa posunie o 200 metrov. Ten chaos sa teda presunie čiastočne tam. Niektorí tam už možno nebudú dochádzať. Teraz vychádzajú všetci do hlavnej cesty, tak to ubudne. Vedia chodiť aj inak – majú tam dva výjazdy – cez Kvetnú. Nikto nevie ako budú reagovať ľudia, pretože keď bude kolóna tak si nájdu cestičku cez bočné uličky, čo inak dovtedy nikoho nenapadlo. Okolo školy to bude pripravené tak, aby sa tam dalo prísť aj odísť ale samozrejme sú to prváci, druháci, čiže veľa rodičov. **Ing. Basta** uviedla, že v prípade tých starších ročníkov, ktorí bývajú blízko, je možnosť propagácie pešej dochádzky do školy. Nato **starosta** len konštatoval, že sa uvidí ako ľudia budú chodiť.

Ing. Melicher dodal, že má byť 9 tried a tento rok sa otvára 5 prváckych tried. **Starosta** túto informáciu potvrdil a dodal, že prijímanie detí do tried prebiehalo prostredníctvom školského automatu.
Ing. Melicher chcel vedieť koľko tried ešte treba dokopy pripraviť. **Starosta** odpovedal, že 11 ale závisí od veľkosti. Jedna trieda je odskočená od ostatných a závisí od školy ako to bude chcieť využívať, či tam chce mať viac odborných učební. Teraz už pôjde nové kurikulum, ktoré rieši nie dva ale tri stupne. Ešte ani škola nevie ako to administratívne urobí. Bude nový riaditeľ, možno bude mať iný pohľad na veci, ako má teraz súčasná riaditeľka.

Pani **Fujáková** k rekonštrukcii školy uviedla, že žiadali aj kontrolný deň v budove SLSP a školy v septembri. Chce vedieť či už je nejaký dátum určený. **Starosta** odpovedal, že ideálne by to bolo v júli, aby už práce boli viac dokončené. Navrhuje od 6. nejaký termín.

Pani **Fujáková** mala ešte otázku k plánovanej rekonštrukcii Vojenskej cesty a či prišli ponuky. Odpovedal **starosta**, že prišli dve ponuky a vyhodnocujú sa. Pani **Fujákovú** zaujímal časový úsek. **Starosta** uviedol, že od podpisu zmluvy za pár dní dôjde k odovzdaniu staveniska. Momentálne prebieha oprava vodovodu, preto nástup bude možný v týždni od 6., ak už nebudú komplikácie. Pani **Fujákovú** zaujímalo ešte spustenie križovatky a semafóru pri Bille, keďže od septembra pribudnú autá na Železničnej ulici. Nato **starosta** nevedel odpovedať, nakoľko to obec nepovoľuje a nie je zato zodpovedná. Poslednú informáciu má, že Slovenská správa ciest nechce dať súhlas. Pani **Fujáková** ďalej uviedla, že čítala, že rekonštrukcia chodníka sa plánuje aj na druhej strane. Teda ukončenie jednej strany nadväzuje na druhú stranu. **Starosta** uviedol, že tam bude začaté verejné obstarávanie a tiež má dôjsť k oprave zo strany BVS. Možný začiatok predpokladá na druhú polovicu júla. Skôr to nebude, zasahuje sa tam výrazne aj do chodníka. Preto to bude až na leto, kedy intenzita ľudí bude menšia.

Pani **Fujákovú** zaujímalo v akom stave je načítavanie ŠPZ na zbernom dvore. **Starosta** odpovedal, že zajtra by sa to malo technicky dokončiť a začiatkom júla dajú informáciu, aby sa ľudia mohli nahlasovať a postupne sa to začne testovať a malo by to byť využívané.

K bodu 16/ Záver

Rokovanie VI. verejného zasadnutia obecného zastupiteľstva bolo ukončené **o 19.45 h.**

Zvuková nahrávka z rokovania je uložená na sekretariáte starostu.

Mgr. Peter Matula
prednosta Obecného úradu Rovinka

Ing. Tomáš Káčer
starosta obce Rovinka

OVEROVATELIA ZÁPISNICE:

Bc. Bombala Libor ..... **Dátum** .....

Ing. Gehry Marek ..... **Dátum** .....

Zapísala:
Bc. Dana Fehérová ..... **Dátum** .....