Obec Plavecký Mikuláš
Obecný úrad, 906 35 Plavecký Mikuláš 307

Z á p i s n i c a

z 24. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Plaveckom Mikuláši, dňa 19.októbra 2026 o 18:00 hodine v obradnej miestnosti obecného úradu.

Prítomní: podľa pripojenej prezenčnej listiny

Neprítomní: Mgr. Marta Hlavatá

Program:

1. Otvorenie zasadnutia, určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice a schválenie programu
2. Kontrola plnenia uznesení
3. Odpredaj majetku obce – Mlyn s.č. 75
4. Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy na zubnú ambulanciu.
5. VZN č. 3/2026 o podmienkach určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území obce Plavecký Mikuláš
6. VZN č. 4/2026 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území obce Plavecký Mikuláš
7. VZN č. 5/2026 o určení verejného školského obvodu pre základnú školu zriadenú obcou Plavecký Mikuláš
8. Schválenie prenájmu nehnuteľného majetku obce na základe výsledkov Obchodnej verejnej súťaže – nebytových priestorov budove býv. MNV
9. Rôzne
10. Diskusia a záver

Overovatelia: RNDr. Alena Nemcová
Mgr. Lucia Kolesárová

Zapisovateľka: Andrea Mrázová

K bodu 1/

Zasadnutie obecného zastupiteľstva otvorila a viedla starostka obce Mgr. Emília Balúchová. Privítala prítomných poslancov, zároveň navrhla overovateľov a zapisovateľku zápisnice.

Uznesenie č. 214/2026

Obecné zastupiteľstvo v Plaveckom Mikuláši schvaľuje overovateľov zápisnice i zapisovateľku.

Hlasovanie: zo 6 prítomných poslancov
za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

Uznesenie č. 215/2026

Obecné zastupiteľstvo v Plaveckom Mikuláši podľa § 12 ods. 5 zákona 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení schvaľuje program zasadnutia.

Hlasovanie: zo 6 prítomných poslancov
za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

K bodu 2/

Uznesenie č. 352/2022 – plní sa – Zmluva o dielo – Zmeny a doplnky č. 2 Územného plánu obce medzi obcou a Ing. arch. Ronie Vámoš (VZN na schválenie),

Uznesenie č. 45/2023 – plní sa – poverenie starostu konať vo veci predaja spoluvlastníckeho podielu rodinný dom s mlynom a pozemok pod rodinným domom s mlynom (znalecký posudok je, obec musí opätovne osloviť spoluvlastníkov),

Uznesenie č. 76/2024 – plní sa – odkúpenie/prenájom pozemku od RKC

Uznesenie č. 79/2024 – plní sa – zmluvy o zriadení vecného bremena

Uznesenie č. 129/2025 – plní sa – odkúpenie pozemkov pod prístupovú cestu k ČOV

Uznesenie č. 194/2026 – plní sa – BSK, SMARTabule

Uznesenie č. 204/2026 – splnené – overovatelia zápisnice a zapisovateľka

Uznesenie č. 205/2026 – splnené – program OZ

Uznesenie č. 206/2026 – splnené – vyhodnotenie plnenia uznesení

Uznesenie č. 207/2026 – splnené – VZN 1/2026 o schválení UPN-O

Uznesenie č. 208/2026 – splnené – VZN 2/2026 o zavedení a poskytovaní elektronických služieb

Uznesenie č. 209/2026 – splnené – zámer predaja mlyna zverejnený

Uznesenie č. 210/2026 – splnené – dodatok č.1 Zriaďovacej listine SŠ a zmluva o výpožičke

Uznesenie č. 211/2026 – splnené – Plán profesijného rozvoja

Uznesenie č. 212/2026 – splnené – obchodná verejná súťaž zverejnená

Uznesenie č. 212/2026 – splnené – výpoveď zmluvy odoslaná

Uznesenie č. 216/2026

Obecné zastupiteľstvo v Plaveckom Mikuláši schvaľuje vyhodnotenie plnenia uznesení z predchádzajúcich zasadnutí. Ich plnenie schvaľuje.

Hlasovanie: zo 6 prítomných poslancov
za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

K bodu 3/

Starostka obce predniesla poslancom OZ na schválenie zámer na prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Plavecký Mikuláš z dôvodu osobitného zreteľa a to mlyn s.č. 75., na parc. č. 203 o celkovej výmere 198 m².

Uznesenie č. 217/2026

Obecné zastupiteľstvo v Plaveckom Mikuláši schvaľuje prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Plavecký Mikuláš z dôvodu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 4 bod 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Plavecký Mikuláš, ktoré sú verejne dostupné na https://www.plaveckymikulas.sk/storage/plaveckymikulas/oznamy/240814072336849.pdf , a to:

- *spoluvlastníckeho podielu obce o veľkosti 14/18 k nehnuteľnostiam zapísaným na LV č. 229 pre k. ú. Plavecký Mikuláš, okres Malacky, konkrétne k stavbe – Rodinný dom s mlynom so súp. č. 75, postavenej na parcele registra „C“ č. 203, a k pozemku registra „C“ parc. č. 203, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 198 m²,*
- *predajom za kúpnu cenu 15 000,- EUR stanovenú na základe Znaleckého posudku č. 86/2026, vypracovaným Ing. Pavlom Šírom, Slanisko 219/32, 906 37 Sološnica, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov*
- *pre kupujúceho: Mgr. Linda Šteflová Karvašová, nar. 1.10.1980, bytom Račianska 53, 831 02 Bratislava,*

- *z dôvodu osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že obec nemá k nehnuteľnosti priamy prístup z verejnej komunikácie, kupujúca je väčšinovou vlastníčkou okolitých nehnuteľností. Stavba rodinného domu s mlynom je v zlom technickom stave a vyžaduje si finančne náročné investície do rekonštrukcie, na ktoré obec nemá vyčlenené prostriedky. Kupujúca na seba preberá záväzok obnovy na vlastné náklady.*

Hlasovanie: zo 6 prítomných poslancov
za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

K bodu 4/

Starostka obce predniesla poslancom OZ žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy na zubnú ambulanciu v obci.

Uznesenie č. 218/2026

Obecné zastupiteľstvo v Plaveckom Mikuláši schvaľuje ***zámer prenájmu majetku obce ako prípad hodný osobitného zreteľa*** *podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 5 bod 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Plavecký Mikuláš, ktoré sú verejne dostupné na https://www.plaveckymikulas.sk/storage/plaveckymikulas/oznamy/240814072336849.pdf:*
A. Predmet nájmu:
zubná ambulancia, zapísaný na LV č. 584, vo výmere 62 m^2, ktorý sa nachádza v budove zdravotného strediska, na adrese Plavecký Mikuláš č. 294, v katastrálnom území Plavecký Mikuláš, na parcele č. 161/6, zapísaná na liste vlastníctva č. 584 vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu v Malackách.
B. Nájomca:
Stomatológia BA s. r. o., 906 35 Plavecký Mikuláš 433, IČO: 54 131 570
C. Dôvod hodný osobitného zreteľa:
Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že majetok sa prenajíma ako dôvod všeobecného verejného záujmu, ktorým je, spoločnosť v daných priestoroch v obci Plavecký Mikuláš zubnú ambulanciu, kde zabezpečuje zdravotnú starostlivosť pre občanov obce Plavecký Mikuláš ako i občanov celého regiónu.
D. Podmienky nájmu:
1. *Nájomné: 51,60 €/mesiac plus skutočné náklady na služby a energie.*
2. *Doba nájmu: neurčitá za podmienky, že priestory budú aktívne využívané ako zubná ambulancia*

Hlasovanie: zo 6 prítomných poslancov
za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

K bodu 5/

Starostka obce predniesla poslancom VZN č. 3/2026 o podmienkach určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území obce Plavecký Mikuláš. Poslanci OZ nemali žiadne doplňujúce otázky.

Uznesenie č. 219/2026

Obecné zastupiteľstvo v Plaveckom Mikuláši schvaľuje návrh všeobecne záväzného nariadenia obce č. 3/2026 o podmienkach určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území obce Plavecký Mikuláš - tak ako bol zverejnený návrh tohto Všeobecne záväzného nariadenia obce.

Hlasovanie: zo 6 prítomných poslancov
za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

K bodu 6/

Starostka obce predniesla poslancom VZN č. 4/2026 o podmienkach určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území obce Plavecký Mikuláš. Poslanci OZ nemali žiadne doplňujúce otázky.

Uznesenie č. 220/2026

Obecné zastupiteľstvo v Plaveckom Mikuláši schvaľuje návrh všeobecne záväzného nariadenia obce č. 4/2026 o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území obce Plavecký Mikuláš - tak ako bol zverejnený návrh tohto Všeobecne záväzného nariadenia obce.

Hlasovanie: zo 6 prítomných poslancov
za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

K bodu 7/

Starostka obce predniesla poslancom VZN č. 5/2026 o určení verejného školského obvodu pre základnú školu zriadenú obcou Plavecký Mikuláš. Poslanci OZ nemali žiadne doplňujúce otázky.

Uznesenie č. 221/2026

Obecné zastupiteľstvo v Plaveckom Mikuláši schvaľuje návrh všeobecne záväzného

nariadenia obce č. 5/2026 o určení verejného školského obvodu pre základnú školu zriadenú obcou Plavecký Mikuláš - tak ako bol zverejnený návrh tohto Všeobecne záväzného nariadenia obce.

Hlasovanie: zo 6 prítomných poslancov
za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

K bodu 8/

Starostka obce informovala poslancom OZ, že na zámer prenájmu nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Plavecký Mikuláš formou obchodnej verejnej súťaže a to časť nebytových priestorov v bývalom MNV s.č. 58 , vo výmere 61m² bola obecnému úradu doručená jedna obálka. Dňa 16.10.2026 zasadla komisia v obradnej miestnosti obecného úradu v zložení predseda komisie a dvaja členovia. Starostka obce vyzvala jedného z členov komisie Andreu Mrázovú, aby poslancom prečítala zápisnicu z otvárania obálok a vyhodnotenia návrhov doručených do Obchodnej verejnej súťaže. Komisia skontrolovala náležitosti návrhu uchádzača podľa stanovených podmienok uchádzača Lucii Kuníkovej, trvale bytom 906 35 Plavecký Mikuláš 340.Keďže do súťaže bol doručený iba jeden návrh, ktorý splnil stanovené podmienky a kritéria vyhlasovateľa, komisia určila tohto uchádzača za úspešného účastníka súťaže. Komisia odporúča Obecnému zastupiteľstvu schváliť prenájom predmetného nehnuteľného majetku obce tohto uchádzača za ním navrhovanú cenu. Poslanci OZ nemali žiadne pripomienky.

Uznesenie č. 222/2026

Obecné zastupiteľstvo v Plaveckom Mikuláši

A. ***schvaľuje*** *na základe výsledkov Obchodnej verejnej súťaže prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Plavecký Mikuláš v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) v spojení s § 9aa ods. 1 zákona SNR zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, úspešnému navrhovateľovi obchodnej verejnej súťaže:*
Nájomca: *Lucia Kuníková, 906 35 Plavecký Mikuláš 340*
a to za nasledovných podmienok:

- ***Predmet nájmu:*** *časť nebytových priestorov vo výmere 61 m², nachádzajúcich sa v obecnej budove so súpisným číslom 58, miestnosti označené číslami 105, 106, 110, na pozemku parc. č. 160, zapísanej na LV 584, v k. ú. Plavecký Mikuláš*
- ***Účel nájmu:*** *Prevádzkovanie gastro prevádzky - kaviarne*
- ***Doba nájmu:*** *Určitá, na dobu 10 rokov od podpisu zmluvy*
- ***Výška nájomného:*** *950 EUR/rok (slovom deväťstopäťdesiat eur ročne), bez energií a služieb spojených s nájmom.*

B. ***Poveruje starostku obce***

- *podpisom nájomnej zmluvy s úspešným navrhovateľom v súlade s podmienkami schválenými v časti A. tohto uznesenia.*

Hlasovanie: zo 6 prítomných poslancov
za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

K bodu 9/

Starostka obce predniesla poslancom návrh na delegovanie členov Rady školy pri Spojenej škole v Plaveckom Mikuláši na funkčné obdobie 4 roky a to poslanca Ing. Radovana Ščepku a Mgr. Helenu Drahošovú Sýkorovú. Poslanci s návrhom súhlasili.

Uznesenie č. 223/2026

Obecné zastupiteľstvo obce Plavecký Mikuláš na základe § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 18 ods. 1 Zákona č. 321/2025 Z. z. o školskej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov
d e l e g u j e
***Ing. Radovana Ščepku**, nar. 09.04.1986, trvale bytom 906 35 Plavecký Mikuláš 444, za člena Rady školy pri Spojenej škole, Plavecký Mikuláš 297, ako zástupcu zriaďovateľa (Obce Plavecký Mikuláš) na funkčné obdobie 4 rokov.*

Hlasovanie: zo 6 prítomných poslancov
za: 5 proti: 0 zdržal sa: 1 (Ing. Radoslav Ščepka)

Uznesenie č. 224/2026

Obecné zastupiteľstvo obce Plavecký Mikuláš na základe § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 18 ods. 1 Zákona č. 321/2025 Z. z. o školskej správe a o zmene a doplnení niektorých zákonov
d e l e g u j e
***Mgr. Helenu Drahošovú Sýkorovú**, nar. 13.02.1991, trvale bytom 906 35 Plavecký Mikuláš 208, za člena Rady školy pri Spojenej škole, Plavecký Mikuláš 297, ako zástupcu zriaďovateľa (Obce Plavecký Mikuláš) na funkčné obdobie 4 rokov.*

Hlasovanie: zo 6 prítomných poslancov
za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

Starostka obce informovala poslancom OZ, že kolaudácia ČOV a splašková kanalizácia sa ešte neukončila z dôvodu, že obec nedisponuje ešte všetkými stanoviskami dotknutých orgánov.

Ďalej starostka obce informovala poslancov, že bola zaslaná žiadosť o bezodkladnú nápravu, prešetrenie postupu projektového manažéra a pridelenie projektového manažéra na Environmentálnom fonde, vzhľadom na stratu dôvery, závažné komunikačné zlyhanie a snahu o prenášanie zodpovednosti za zmeškané lehoty na samosprávu a odňatie spisu projektovému manažérovi. Starostka obce bola telefonicky pozvaná na stretnutie na Environmentálny fond do Bratislavy riaditeľkou odboru environmentálnej podpory na deň 20.10.2026.

K bodu 10/

Po vyčerpaní všetkých bodov programu starostka obce poďakovala všetkým prítomným za účasť.

Overovatelia zápisnice:

RNDr. Alena Nemcová _____

Mgr. Lucia Kolesárová _____

Zapisovateľka:
Andrea Mrázová _____

V Plaveckom Mikuláši,
dňa 20.10.2026

Mgr. Emília Balúchová
starostka obce

.