

U z n e s e n i e
Obecného zastupiteľstva Obce Lipníky
zo 16. zasadnutia zo dňa 03.07.2024

č. 134/2024

Obecné zastupiteľstvo Obce Lipníky
berie na vedomie

kontrolu plnenia prijatých uznesení

Hlasovanie	Počet	Hlasovali
Počet všetkých poslancov	5	
Prítomní	5	
Za	5	Ing. Matuščák, Čurlík J., Bc. Červeňáková J., Máthé M., Vihonská M.
Proti	0	
Zdržal sa	0	
Nehlasoval	0	

v Lipníkoch, 03.07.2024

Ing. Ľubomír Pankuch
starosta obce

U z n e s e n i e
Obecného zastupiteľstva Obce Lipníky
zo 16. zasadnutia zo dňa 03.07.2024

č. 135/2024

Obecné zastupiteľstvo Obce Lipníky

s c h v a ľ u j e

podľa čl. 23 ods. 10 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lipníky č. 1/2024 **nájom nehnuteľnosti** vymedzenej nižšie, a to **z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí** a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (*d'alej len „zákon o majetku obcí“*), a to

- nehnuteľnosti so súp. číslom 99, popis stavby budova obchodu a služieb, postavená na parcele registra „C“ KN č. 10/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 856 m², obec Lipníky, okres Prešov, katastrálne územie Lipníky, vedená Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, na LV č. 1 (*d'alej aj „nehnuteľnosť“*)

pre COOP Jednota Prešov, spotrebné družstvo, IČO: 00169111, DIČ: 2020517741, IČ DPH: SK2020517741, so sídlom Konštantínova 8, 081 77 Prešov (*d'alej aj „nájomca“ alebo „COOP Jednota Prešov“*).

Nájomný vzťah medzi obcou a nájomcom v čase tohto schvaľovania trvá, a to na právnom základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov z 30.12.2020 (*d'alej aj „aktuálna nájomná zmluva“*). Doba nájmu je podľa čl. IV ods. 1 aktuálnej nájomnej zmluvy dohodnutá od 01.01.2021 do 31.12.2029. Podľa čl. V ods. 1 aktuálnej nájomnej zmluvy je súčasná výška nájomného určená v sume 4 819,78,- €/rok.

Dodatkom č. 1 ku aktuálnej nájomnej zmluve sa nájomný vzťah predlžuje na obdobie do 31.12.2035. Zároveň sa má nájomné s účinnosťou od 01.04.2025 zvýšiť o 10 %.

Zmenou aktuálnej nájomnej zmluvy v rozsahu návrhu dodatku č. 1 je realizovaný verejný záujem po dlhšie časové obdobie na:

- zabezpečení maloobchodnej prevádzky, a tým naplnení základných potrieb obyvateľov a stabilizácii infraštruktúry na úseku ich zásobovania;
- poskytovaní pracovných príležitostí;
- navýšení zisku obce v podobe vyššieho nájomného

a súčasne dochádza k naplneniu súkromného záujmu nájomcu na výkone vlastnej podnikateľskej činnosti.

Všeobecná hodnota nájomného k nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom č. **92/2024**, znalca v odbore Odhad hodnoty nehnuteľnosti, **Ing. Martin Fedorjak**, v sume **4.961,28 €/rok**.

Nehnuteľnosť sa prenecháva do nájmu podľa § 9aa ods. 3 zákona o majetku obcí za nižšie nájomné ako je všeobecná hodnota nájomného. Nižšie ako trhové nájomné je v konkrétnom prípade odôvodnené v intenciách čl. 23 ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lipníky č.

U z n e s e n i e
Obecného zastupiteľstva Obce Lipníky
zo 16. zasadnutia zo dňa 03.07.2024

1/2024 v znení neskorších zmien:

- nákladmi nájomcu, ktoré uhrádza na stavebné úpravy budovy,
- zásobovaním obyvateľov tovarom a službami, čím dochádza k zvyšovaniu životnej úrovne a
- poskytovaním pracovných príležitostí v obci.

Nájom nehnuteľnosti je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2 zákona o majetku obcí v spojení s čl. 23 ods. 5 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lipníky č. 1/2024. Podľa tohto ustanovenia: *„Za dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku obce je v podmienkach obce Lipníky treba považovať najmä **ak nájom majetku obce prispeje k zabezpečeniu a rozvoju služieb a aktivít s verejnoprospešným účelom; za verejnoprospešný účel je treba považovať najmä podporu rozvoja etických a morálnych hodnôt, dostupnosť a rozvoj pracovných príležitostí, aktívnu podporu ochrany a zvýšenie ochrany životného prostredia, zvýšenie ochrany pred mimoriadnymi udalosťami, podporu zážitkových možností a príležitostí v kultúre, osвете a v športe, podporu uchovania tradícií a rozvoja regionálnych zvykov, podporu prezentácie aktivít detí, seniorov a ďalších komunit obce a obyvateľov obce.**“*

Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR, sp. zn. M Cdo 14/99: *„Verejný záujem možno označiť aj ako verejný prospech, verejné blaho, verejné potreby, všeobecné dobro a blaho. O verejný záujem ide, ak obec v konaní pred súdom chráni obecný majetok a práva k nemu sa vzťahujúce, pričom tieto práva sa vykonávajú a povinnosti plnia na obecnom území, ak ide o výkon územnej samosprávy, o investičné a neinvestičné akcie na jej území.“* Nedostatok legálnej definície verejnoprospešných aktivít (resp. plnenia verejného záujmu) je treba preklenúť výkladom tohto pojmu s ohľadom na okolnosti konkrétneho prípadu a jeho naplnenie posudzovať ad hoc. Vymedzenie obsahu zabezpečenia a rozvoja služieb a aktivít s verejnoprospešným účelom je demonštratívne (uvedené príkladom), pričom zahŕňa aj prenechanie majetku obce do nájmu, na ktorý je účel nájmu určený. Nájomnou zmluvou na nehnuteľnosť je budova zverená do užívania COOP Jednota Prešov za účelom prevádzkovania samoobslužnej predajne potravín. V priebehu nájomného vzťahu môže byť účel užívania nehnuteľnosti zmenený na prevádzkovanie pultovej predajne potravín z dôvodu ekonomickej neefektívnosti prevádzky. Charakter verejnoprospešných služieb spočíva v napĺňaní verejného záujmu, základných potrieb obyvateľov a zvyšovania všeobecnej životnej úrovne v obci.

Okrem pracovných príležitostí je prevádzkovanie maloobchodnej predajne neopomenuteľnou súčasťou infraštruktúry, keďže poskytuje obyvateľom dostupnosť tovarov a služieb na regionálnej úrovni. Povinnosť obce na úseku plnenia záujmov spotrebiteľov a vytvárania podmienok na zásobovanie obce je samosprávnou pôsobnosťou podľa § 4 ods. 3 písm. i) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p. (*d'alej len „zákon o obecnom zriadení“*). Prevádzkovaním maloobchodu v obci sa tak realizuje základná samosprávna pôsobnosť obce na úseku vytvárania pracovných príležitostí a zásobovania obyvateľov tovarom a službami, ktoré sú neopomenuteľné na bežný život obyvateľov.

Užívaním nehnuteľnosti nájomcom dochádza k racionálnemu nakladaniu s majetkom obce, ktorého pridanou hodnotou je okrem úžitku v sume nájomného samotný účel nájmu. Obec tak pretavuje majetok do plnenia konkrétnych záujmov a potrieb jej obyvateľstva. Výhodnosť užívania nehnuteľnosti konkrétnym nájomcom spočíva tiež v zámere nájomcu zhodnotiť nehnuteľnosť stavebnými úpravami, na ktorých nákladoch sa spolupodieľa spolu s obcou. Tým obec šetrí verejnú

U z n e s e n i e
Obecného zastupiteľstva Obce Lipníky
zo 16. zasadnutia zo dňa 03.07.2024

financie, ktoré by inak museli byť vynaložené na udržanie bezpečných stavebných vlastností budovy, pretože povinnosť stavebníka udržiavať budovu v dobrom stavebnom stave vyplýva bez ďalšieho z § 86 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v z. n. p. (ďalej len „stavebný zákon“). Obci povinnosť udržiavania stavby vyplýva tiež z prvej vety § 7 ods. 2 písm. a) zákona o majetku obcí.

Hlasovanie	Počet	Hlasovali
Počet všetkých poslancov	5	
Prítomní	5	
Za	4	Ing. Matuščák, Čurlík J., Bc. Červeňáková J., Vihonská M.
Proti	1	Máthé M.
Zdržal sa	0	
Nehlasoval	0	

v Lipníkoch, 03.07.2024

Ing. Ľubomír Pankuch
starosta obce

U z n e s e n i e
Obecného zastupiteľstva Obce Lipníky
zo 16. zasadnutia zo dňa 03.07.2024

č. 136/2024

Obecné zastupiteľstvo Obce Lipníky
schvaľuje

Dodatok č. 1/2024 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.12.2020 medzi Obcou Lipníky, IČO: 00690490 a COOP Jednota Prešov, s.d., IČO: 00169111 a poveruje starostu obce na jeho podpísanie

Hlasovanie	Počet	Hlasovali
Počet všetkých poslancov	5	
Prítomní	5	
Za	4	Ing. Matuščák, Čurlík J., Bc. Červeňáková J., Vihonská M.
Proti	1	Máthé M.
Zdržal sa	0	
Nehlasoval	0	

v Lipníkoch, 03.07.2024

Ing. Ľubomír Pankuch
starosta obce

U z n e s e n i e
Obecného zastupiteľstva Obce Lipníky
zo 16. zasadnutia zo dňa 03.07.2024

č. 137/2024

Obecné zastupiteľstvo Obce Lipníky
schvaľuje

Dohodu o splátkach úrokov z omeškania uzatvorenú medzi COOP Jednota Prešov, s.d., IČO: 00690490, sídlo: Konštantínova 3, 081 77 Prešov a Obcou Lipníky, IČO: 00690490, Sídlo: Lipníky 100, 082 12 Kapušany v súvislosti s Uznesením NS SR 9Cdo/324/2021, zo dňa 26.10.2023 a poveruje starostu na jej podpísanie

Hlasovanie	Počet	Hlasovali
Počet všetkých poslancov	5	
Prítomní	5	
Za	4	Ing. Matuščák, Čurlík J., Bc. Červeňaková J., Vihonská M.
Proti	1	Máthé M.
Zdržal sa	0	
Nehlasoval	0	

v Lipníkoch, 03.07.2024

Ing. Ľubomír Pankuch
starosta obce

U z n e s e n i e
Obecného zastupiteľstva Obce Lipníky
zo 16. zasadnutia zo dňa 03.07.2024

č. 138/2024

Obecné zastupiteľstvo Obce Lipníky
berie na vedomie

rozpočtové opatrenie č. 2/2024 zo dňa 27.06.2024 uskutočnené v súlade s § 14 ods. 1 zák. č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Hlasovanie	Počet	Hlasovali
Počet všetkých poslancov	5	
Prítomní	5	
Za	4	Ing. Matuščák, Čurlík J., Bc. Červeňáková J., Vihonská M.
Proti	1	Máthé M.
Zdržal sa	0	
Nehlasoval	0	

v Lipníkoch, 03.07.2024

Ing. Ľubomír Pankuch
starosta obce

U z n e s e n i e
Obecného zastupiteľstva Obce Lipníky
zo 16. zasadnutia zo dňa 03.07.2024

č. 139/2024

Obecné zastupiteľstvo Obce Lipníky
schvaľuje

rozpočtové opatrenie č. 3/2024 uskutočnené v súlade s § 14 ods. 2 písm. b) zák. č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

Hlasovanie	Počet	Hlasovali
Počet všetkých poslancov	5	
Prítomní	5	
Za	4	Ing. Matuščák, Čurlík J., Bc. Červeňáková J., Vihonská M.
Proti	1	Máthé M.
Zdržal sa	0	
Nehlasoval	0	

v Lipníkoch, 03.07.2024

Ing. Ľubomír Pankuch
starosta obce

U z n e s e n i e
Obecného zastupiteľstva Obce Lipníky
zo 16. zasadnutia zo dňa 03.07.2024

č. 140/2024

Obecné zastupiteľstvo Obce Lipníky
schvaľuje

zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí – vodovodného potrubia v súvislosti s realizáciou projektu „IBV Lipníky – Rozšírenie verejného vodovodu, medzi Obcou Lipníky, Lipníky 100, 082 12 ako oprávneným z vecného bremena a povinným z vecného bremena:

- Obec Chmeľov, 082 15 Chmeľov 89 – na parcelách **KN C 466** o výmere 831 m² a **KN C 487** o výmere 20762 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 187, k. ú. Lipníky
- Ivan Peter, xxxxxxxxxxxx – na parcele **KN C 497/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 404 m² v katastrálnom území Lipníky, zapísanej na liste vlastníctva č. 192
- Ivanová Mária, xxxxxxxxxxxx – na parcele **KN C 497/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 404 m² v katastrálnom území Lipníky, zapísanej na liste vlastníctva č. 192
- Kubica Milan, xxxxxxxxxxxx – na parcele **KN C 491**, druh pozemku: záhrada, o výmere 498 m² v katastrálnom území Lipníky, parcele **KN C 492**, druh pozemku: záhrada, o výmere 1664 m² v katastrálnom území Lipníky, parcele **KN C 499**, druh pozemku: záhrada, o výmere 85 m² v katastrálnom území Lipníky a parcely **KN C 498/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 632 m² v katastrálnom území Lipníky. Vlastníctvo je evidované na liste vlastníctva č. 189, č. 607 a č. 193.
- Kubicová Simona, xxxxxxxx – na parcele **KN C 498/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 632 m² v katastrálnom území Lipníky, zapísanej na liste vlastníctva č. 193
- Miroľa Jozef, xxxxxxxxxxxx – na parcele **KN C 491**, druh pozemku: záhrada, o výmere 498 m² v katastrálnom území Lipníky, parcele **KN C 492**, druh pozemku: záhrada, o výmere 1664 m² v katastrálnom území Lipníky a parcele **KN C 499**, druh pozemku: záhrada, o výmere 85 m² v katastrálnom území Lipníky. Vlastníctvo je evidované

U z n e s e n i e
Obecného zastupiteľstva Obce Lipníky
zo 16. zasadnutia zo dňa 03.07.2024

na liste vlastníctva č. 189 a č. 607.

Hlasovanie	Počet	Hlasovali
Počet všetkých poslancov	5	
Prítomní	5	
Za	5	Ing. Matuščák F., Čurlík J., Bc. Červeňáková J., Máthé M., Vihonská M.
Proti	0	
Zdržal sa	0	
Nehlasoval	0	

v Lipníkoch, 03.07.2024

Ing. Ľubomír Pankuch
starosta obce