



O B E C Ž I K A V A

158 - 39/2026

ZÁPISNICA

obecného zastupiteľstva v Žikave
č. 22/2026

konaného

dňa 11. februára 2026 o 17:00 hod. v priestoroch Obecného úrad Žikava
(viď Príloha č. 1 – Pozvánka)

Prítomní: podľa prezenčnej listiny (viď Príloha č. 2)

Prítomní poslanci OcZ:

doc. Ing. Vladimír Cviklovič, PhD.
Miroslav Díreš
Marián Krpala
Marián Kúsek – príchod 17:53 hod.
Ing. Peter Ondrejka
Viera Zabáková.

Ospravedlnení poslanci OcZ:

Daniel Dubec

Neospravedlnení poslanci OcZ:

Hlavný kontrolór:

Mgr. Anton Segiň – príchod 17:11 hod.

Hostia:

Ing. Juraj Kuchár - *projektant*
Ing. Marek Mladý – *nájomca dolnej priehrady*
Mgr. Andrea Dubcová – *predsedníčka ZO SZZ v Žikave*
host' – občan obce

Program:

1. Otvorenie
2. Vzdania sa mandátu poslanca OZ Žikava, zloženie sľubu nastupujúceho poslanca OZ Žikava
3. Schválenie programu zasadnutia
4. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice.
5. Jednoduché pozemkové úpravy - prezentácia
6. Dolná priehrada – žiadosť o predĺženie nájmu
7. Predaj pozemku, parc. č. 1699/1 KN-E
8. Prevod sumy 56.000,- € z rezervného fondu a jej použitie na financovanie zateplenia KC s príslušenstvom.
9. Oprava strechy na školskom byte
10. Správa o plnení kontrolnej činnosti za rok 2025
11. Správa nezávislého audítora
12. Odmeny poslancov – V. Cviklovič
13. Rôzne
14. Diskusia
15. Záver

K bodu 1: Otvorenie.

Starostka obce Ing. Zuzana Dubajová privítala prítomných poslancov a otvorila zasadnutie. Starostka skonštatovala, že OZ je uznášaniaschopné.

K bodu 2: Vzdanie sa mandátu poslanca, zloženie sľubu nastupujúceho poslanca.

Starostka oboznámila poslancov, že vzdanie sa mandátu poslanca Mgr. Jána Malého bolo vyvesené v zákonnej lehote. Mandát poslanca bol ponúknutý pani Michaela Mrázovej, ktorá bola ďalšia v poradí z náhradníkov. Pani M. Mrázová tento mandát odmietla. Preto starostka oslovila v poradí ďalšieho náhradníka pána Ing. Petra Ondrejku, ktorý tento mandát prijal. Starostka vyzvala Ing. Petra Ondrejku, aby zložil sľub poslanca. Pán Ondrejka sľub zložil a bolo mu odovzdané Osvedčenie.

Obecné zastupiteľstvo prerokovalo vzdanie sa mandátu poslanca a zloženie sľubu nastupujúceho poslanca OZ Žikava, berie na vedomie vzdanie sa mandátu poslanca Mgr. Jána Malého a informáciu, že na základe výsledku volieb do orgánov samosprávy obcí konaných dňa 29. 10. 2022 bola náhradníčkou Michaela Mrázová, ktorá mandát neprijala a ďalším náhradníkom bol Ing. Peter Ondrejka, a konštatuje že Ing. Peter Ondrejka zložil zákonom predpísaný sľub poslanca obecného zastupiteľstva obce Žikava.

Hlasovanie:

ZA: 5 (V. Cviklovič, M. Díreš, M. Krpala, P. Ondrejka, V. Zabáková)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Starostka skonštatovala, že Uznesenie č. 160/2026 bolo prijaté.

K bodu 3: Schválenie programu zasadnutia.

Starostka prečítala program zasadnutia, ktorý poslanci obdržali aj mailom.

Obecné zastupiteľstvo prerokovalo program zasadnutia Obecného zastupiteľstva č. 22/2026 a schvaľuje program zasadnutia Obecného zastupiteľstva č. 22/2026 bez pripomienok.

Hlasovanie:

ZA: 5 (V. Cviklovič, M. Díreš, M. Krpala, P. Ondrejka, V. Zabáková)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Starostka skonštatovala, že Uznesenie č. 161/2026 bolo prijaté.

K bodu 4: Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice.

Obecné zastupiteľstvo obce Žikava **u r č u j e** na dnešné zasadnutie ako zapisovateľku zamestnankyňu obecného úradu Ing. Ľubicu Kuklovú.

Obecné zastupiteľstvo obce Žikava **s c h v a ľ u j e** na dnešné zasadnutie overovateľov zápisnice poslancov Miroslava Díreša a Mariána Krpalu.

Hlasovanie:

ZA: 5 (V. Cviklovič, M. Díreš, M. Krpala, P. Ondrejka, V. Zabáková)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Starostka skonštatovala, že Uznesenie č. 162/2026 bolo prijaté.

K bodu 5: Jednoduché pozemkové úpravy - prezentácia

Starostka vysvetlila, že nakoľko máme schválený územný plán, tak sme aj trochu limitovaní vydávaním stavebných povolení. Je nevyhnutné, aby sa pozemky v jednotlivých oblastiach vymedzených územným plánom scelili. Starostka pozvala pán Ing. Juraja Kuchára, ktorý sa zaoberá touto tematikou a robí jednoduché pozemkové úpravy, aby poslancom vysvetlil celý priebeh scelovania pozemkov. Tieto informácie sú veľmi dôležité, aby sa mohli poslanci rozhodnúť, či sa do takejto pozemkovej úpravy pôjdeme, a ktorá oblasť v zmysle územného plánu by pripadala do úvahy ako prvá.

J. Kuchár – som oprávnený projektovať pozemkové úpravy po celom Slovensku. Scelujeme rozdrobené pozemky, napr. scelovali sme pozemky aj také, na ktorých je 90 vlastníkov, medzi nimi aj neznámi, potom tam býva aj Slovenský pozemkový fond a ak jeden z vlastníkov nesúhlasí, tak zastaví celú lokalitu a potom ten rozvoj obci nie je možný. Ak sa to nerieši komplexne, tak sa nikdy nejde v duchu územného plánu.

17:11 hod. – príchod hlavného kontrolóra.

J. Kuchár – na stretnutiach s vlastníkami pozemkov im vysvetľujeme, že nie sme developéri, nekupujeme a ani nepredávame pozemky, sme projektanti a v spolupráci s obcou a s vlastníkami riešime tieto veci tak, aby boli vyriešené cesty a aj vlastnícky, a aby sa to dalo zapísať do katastra. V okolí sme pracovali na scelovaní pozemkov v obciach Skýcov, Host'ovce a Topoľčianky. Situácia na celom Slovensku je všade rovnaká, aj keď obec má územný plán, ale nemá scelené pozemky a vlastnícke vzťahy sú komplikované. Potom sa ťažko budujú inžinierske siete. Jednoduchšie sa vydávajú stavebné povolenia a budujú inžinierske siete keď je daná oblasť scelená.

Celý proces prebieha nasledovne – najprv sa urobí prezentácia na obecnom zastupiteľstve, obecné zastupiteľstvo si potom na ďalšie zasadnutie dá do programu, že schvaľuje/neschvaľuje zámer vyriešiť danú lokalitu formou jednoduchých pozemkových úprav. To, že sa schváli tento zámer nikoho nezaväzuje, len otvára ruky pani starostke, aby mohla v tejto veci konať. Potom dá pani starostka žiadosť na pozemkový úrad, ktorý celý tento projekt zastrešuje. Na základe tej žiadosti pozemkový úrad začne tzv. prípravné konanie, začne prešetrovať či tá lokalita spĺňa všetky požiadavky na to, aby vydali rozhodnutie na povolenie tohto projektu. Na to, aby ho povolili je potrebné zabezpečiť financovanie, uzavretie zmluvy s projektantom, vybratá lokalita musí byť v súlade s územným plánom a musí s tým zámerom súhlasiť viac ako 50 % výmerových vlastníkov. Keď sú všetky tieto veci splnené, tak sa projekt môže rozbehnúť – my začneme postupne spolupracovať s vlastníkami po jednotlivých etapách. V rámci toho obvodu spravíme analýzu vlastníckych vzťahov, napr. niekto vlastní viac parciel, ktoré sú rozhádzané, ale keď sa zrátajú získa sa slušná výmera, ktorá je ale v danom stave nevyužitelná. My zrátame koľko je tam výmery a spolu s vlastníkom a s ostatnými ľuďmi vytvoríme nové parcely, ktoré sú v celosti. Samozrejme vlastníci

prispievajú podielom nejakými m² na cesty. Pri cestách potom odporúčame, aby pozemky pod nimi prešli na obec a to čisto z jednoduchého hľadiska, že keď tam príde k nejakej realizácii alebo stavebnej činnosti, tak je tam jeden vlastník a zjednodušuje to celý postup, napríklad aj možnosť získania dotácie na budovanie ciest. Scelením pozemkov sa dlhodobo vyrieši rozvoj obci. Keď sa to nespraví teraz, tak vás to v budúcnosti čaká. Teraz by ste si len zbytočne blokovali rozvoj danej lokality. Je to racionálne, rozumné a pokiaľ obci záleží na tom, aby tu ľudia zostávali, tak potrebujú parcely, na ktorých budú môcť stavať. Obec to bude stáť peniaze, ale ten projekt trvá tri roky, financie sa rozdeľujú na deväť až viac spracovateľských etáp. Financuje sa to vždy po ukončenej etape. Tieto vynaložené financie sa obci vrátia v podielových daniach, keď tu začnú ľudia bývať.

Hl. kontrolór – v zmysle nového stavebného zákona č. 25/2025 Z. z. obec musí dávať na všetko záväzné stanovisko. Môže sa stať, že niekto poskupuje pozemky, rozparceluje si ich podľa vlastného uváženia a ak obec v dobrom úmysle vydá stavebné povolenie, tak sa hneď zablokuje celá lokalita. Ku každému stavebnému povoleniu sa musia vydávať záväzné stanoviská, do ktorých je nevyhnutné dať formulku, že sa môže stavať až po zrealizovaní jednoduchých pozemkových úprav, aby ste sa chránili.

Starostka – najprv sme rozmýšľali nad lokalitou L, ale je tu problém, nakoľko veľa vlastníkov je proti. Ďalšia lokalita, ktorá prichádza do úvahy je lokalita G1.

V. Cviklovič – problém je, že keby sme aj spravili lokalitu L, tak my nemáme kapacitu čistiarne odpadových vôd a ani kapacitu vodovodu. A je to dosť veľká lokalita aj ohľadom investícií na realizáciu a vybudovanie infraštruktúry. Najlepšie riešenie je lokalita G1 a to z jednoduchého dôvodu. Je to menšia lokalita a nie je tam odpor vlastníkov.

J. Kuchár – súhlasím s vami, ale nesúhlasím s tým, že by bol problém s vodovodom a čistiarnou odpadových vôd. Pokiaľ to pán Mízia zaradil do územného plánu, tak to musel nejako vyriešiť.

V. Cviklovič – ale my máme veľký problém s vodným zdrojom, do ktorého navážajú vodu aj v zime.

J. Kuchár – je to na vás. Máte tu väčšiu a menšiu lokalitu. Väčšie riziko vidím v tej väčšej lokalite, kde ľudia majú svoje záhrady a oni sú s nimi previazaní. Tam s nimi len veľmi ťažko pohneme. Tá druhá lokalita je menej riziková, pretože tam to nevyzerá, že by boli tie pôdy obhospodávané.

V. Cviklovič – ešte ma zaujíma, že keď to bude financované na viacero etáp a nie naraz, tak koľko to asi bude a od čoho sa to odvíja.

J. Kuchár – minimálna cena, od ktorej sa odrážame je cca 36 600 eur bez DPH. Cena sa samozrejme odvíja od toho, koľko je tam vlastníkov a aké sú tu ceny pozemkov. My máme cenníkovú cenu od 0,45 eur do 1,50 eur, to je cena projekčných prác za m². Napríklad, keď vysporiadame pozemok, ktorý má výmeru 1000 m² a dám tam cenu 0,60 eur/m², tak my celý pozemok naprojektujeme za 600 eur komplet so zápisom do katastra.

V. Cviklovič – a dalo by sa, aby si to financovali vlastníci pozemkov, aby to nezaťažilo obec?

J. Kuchár – určite to neodporúčam financovať cez vlastníkov. Vždy je lepšie keď to zastreší obec.

V. Cviklovič – takže je lepšie, keď to obec zaplatí a stanovíme si poplatok za rozvoj.

Hl. kontrolór – poplatok za rozvoj si obec musí určiť sama, závisí to od úžitkovej plochy.

J. Kuchár – obci sa financie vrátia cez poplatok za rozvoj a cez podielové dane.

V. Cviklovič – ľuďom sa vlastne zhodnotia pozemky.

J. Kuchár – niektoré obce majú na to iný postoj, že oni nebudú zhodnocovať pozemky občanom. Ale vy ak chcete, aby ste občanom pomohli, a aby sa obec rozvíjala, tak je to veľmi dôležité. Celé to konanie trvá cca 3 roky. Ja som vám to teraz celé vysvetlil, vy musíte na ďalšom zastupiteľstve prijať rozhodnutie či chcete touto cestou ísť alebo nechcete. Ak sa rozhodnete pre tieto jednoduché

pozemkové úpravy, tak je potrebné vybrať vhodnú lokalitu, ktorá nebude problémová. Môžeme mať aj 80 % súhlasu vlastníkov, ale ak zvyšné percento nesúhlasí, tak sa nepohneme.

L. Kunska – a zvyšné percentá, ktoré nesúhlasia sa nevyvlastňujú?

J. Kuchár – nie, to nikdy nie je dobré riešenie. Vždy je dobré mať súhlas všetkých vlastníkov. Treba ísť zákonnou cestou, musí byť dodržaná primeranosť vo výmere a v hodnote, t. z., že ak niekto vstupuje s pozemkom, ktorý má 1000 m², dovolená odchylka pri nových pozemkoch je 5 % vo výmere. Nemôžeme naprojektovať pozemok, ktorý bude mať 750 m², to isté platí pri hodnote. Robí sa znalecký posudok, stanovuje sa hodnota, ďalej sa berie do úvahy primeranosť k polohe. Vlastník nemôže mať dôvod, aby podal námietku. Ak by podal námietku, tak to skúma prvostupňový odbor opravných prostriedkov na okresnom úrade. Ten povie či je námietka opodstatnená alebo nie je.

Keď mi povie, ktorú oblasť chcete riešiť, ja vám spravím cenový návrh a potom môžeme postupne ísť. My vás vedieme cestou prípravného konania. Funguje to tak, že my vykonávame nejaké úkony – spíšeme s obcou objednávku na práce prípravného konania, zabezpečíme podklady, stretnutia s vlastníkami v spolupráci s úradom, s obcou, vysvetľujeme atď..

Obecné zastupiteľstvo v Žikave prerokovalo prezentáciu jednoduchých pozemkových úprav týkajúcich sa ÚPC „L“ a „G1“ a berie na vedomie prezentáciu jednoduchých pozemkových úprav týkajúcich sa ÚPC „L“ a „G1“.

Hlasovanie:

ZA: 5 (V. Cviklovič, M. Díreš, M. Krpala, P. Ondrejka, V. Zabáková)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Starostka skonštatovala, že Uznesenie č. 163/2026 bolo prijaté.

K bodu 6: Dolná priehrada – žiadosť o predĺženie nájmu

Starostka privítala pána Ing. Mareka Mladého, ktorý má v nájme dolnú priehradu. Už v novembri 2025 boli poslanci požiadaní písomne sa vyjadriť k ďalšiemu využitiu dolnej priehrady aj s prípadným finančným krytím po skončení nájmu dolnej priehrady. Do dnešného dňa sa písomne vyjadril len jeden poslanec – doc. Ing. Vladimír Cviklovič Phd.. V katastri je oblasť predmetnej parcely evidovaná ako trvalý trávny porast. Najprv to bolo prenajaté firme, ktorej konateľom bol pán Fintor, potom prišlo k nejakým majetkovým prevodom na pána Mladého. Pán Mladý dával opakovane žiadosti ohľadom rybníka, ale obec sa tomu môže venovať až teraz, nakoľko musíme dodržiavať zákon o majetku obce a zásady hospodárenia. Pán Ing. Mladý bol pozvaný, aby prezentoval svoje ďalšie pôsobenie v prípade prenájmu dolnej priehrady. Poslanci boli vyzvaní, aby sa vyjadrili čo ďalej s priehradou a ich spätná reakcia bola, že pre obec je výhodné zotrvať v prenájme.

17:53 hod. – príchod poslanca Mariána Kúseka

V. Cviklovič – ja by som len chcel podotknúť, že odkedy je priehrada v prenájme pán Mladého, tak je udržiavaná a je tam poriadok. Nevidím žiadnu prekážku v prenájme priehrady. Pre obec by bolo veľmi náročné starať sa o priehradu.

Starostka – toto nie je záležitosť na jedno zasadnutie, preto som pozvala aj pán Mladého, aby mohol odprezentovať svoju víziu ďalšieho fungovania.

M. Mladý – nájomná zmluva končí v septembri 2026 a veľmi rád by som v nájme pokračoval, nakoľko som vynaložil nemalé finančné prostriedky. Sami vidíte, že odkedy to mám v prenájme, tak tie priestory zveľaďujeme, udržiavame a spravujeme. Chcel som aj minulý rok investovať, ale

čakám ako sa dohodneme. Veľmi rád by som pokračoval. Ak by ste sa rozhodli, že nechcete pokračovať v nájme, tak ja by som musel vyrybníť. Ako pôvodne som žiadal o odkúpenie, ale akceptujem, že ste to zamietli a chcem pokračovať v nájomnom vzťahu.

Starostka – máte aj nejaké konkrétne návrhy ako by to malo vyzeráť? Podmienky nájomnej zmluvy budú schvaľovať poslanci.

M. Mladý – ja by som chcel prenájom aspoň na 15 rokov, pretože chcem zveľadiť priestor, je potrebné dokončiť výrub v zmysle vydaného povolenia, opraviť plot, spraviť domčeky pre rybárov na lovenie, upraviť reguláciu kvôli povodňiam, lebo pôvodne nebola správne urobená.

L. Kunska – a máte záujem o spoluprácu s obcou, na niektorých akciách? Doteraz sme nič také nepociťovali.

M. Mladý – veľmi rád, je potrebné aj z vašej strany nejaký návrh. Ja som otvorený rokovaniu.

Hl. kontrolór – tak ako povedala pani starostka, zásady hospodárenia to je jedna vec, ktorá nám zväzuje ruky a musíme ich dodržiavať a všetko je aj o ekonomike. Treba pozrieť či tam nie je potrebné urobiť aj znalecký posudok.

Starostka – teraz ak chceme pokračovať v nájme, tak treba schváliť dočasnú prebytočnosť určenú na prenájom, aby sa tieto veci mohli rozbehnúť ďalej. Nie je to konečné áno.

M. Mladý – to schválite len kvôli tomu, že to posuniete ďalej, ale nerozhodnete o tom, že bude pokračovať nájomná zmluva.

Starostka – ide o to, aby mi poslanci dali návrh či sme schopní z finančného hľadiska udržať takéto niečo. Úprimne nie sme, lebo je to finančne náročné.

V. Cviklovič – ani z personálneho hľadiska nie sme schopní to zabezpečiť.

Hl. kontrolór – upozorňujem, že obec nemôže nechať majetok bez údržby, pretože s ním musí nakladať hospodárne, t. z. že o majetok sa musí starať a zveľadňovať.

M. Kúsek – táto zmluva musí doznieť a musí byť nová zmluva?

Hl. kontrolór – nemusí byť nová zmluva, záleží na vás. Je potrebné si poriadne pozrieť zmluvu, pani starostka pozrie či je to v súlade so zásadami hospodárenia, lebo zmluva bola uzatvorená ešte pred zásadami hospodárenia. Je tu nový dokument, ktorý na to jednoznačne vplyva. Môže sa predĺžiť, ale určite sa musí dodatkovať.

Starostka – musí byť nová zmluva, pretože pôvodná zmluva bola uzatvorená na inú firmu. V priebehu nájomného vzťahu sa vyskytli okolnosti, ktoré neboli obsiahnuté v zmluve a takéto prípady je potrebné odstrániť. Je potrebné zohľadniť aj zásady hospodárenia, ktoré boli prijaté a musí sa zistiť či je možné aplikovať prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

M. Mladý – do novej zmluvy by bolo dobré dať aj hospodársky plán, čo by sa do toho vynaložilo, aké náklady.

Hl. kontrolór – tu je dôležité, či sa ten obecný majetok zveľadil a či to čo ste tam spravili zvýšilo jeho hodnotu. Vy ste do toho investovali, len otázka je koľko z tej investície ste vy vyťažili a koľko obci z toho ostalo.

Host' - rada by som navrhla, keby sa na priehrade konali aj detské rybárske preteky. Veľmi sa mi páči ako je to tam udržiavané a bola by som rada, keby sa v tom pokračovalo. Som rada aj za správcu, ktorý dozerá na deti a nemám strach ich tam pustiť.

Hlasovanie za majetok (parc. č. 1979, registra „E“), ktorý je dočasne prebytočný, určený na prenájom:

ZA: 6 (V. Cviklovič, M. Dírš, M. Krpala, M. Kúsek, P. Ondrejka, V. Zabáková)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Obecné zastupiteľstvo v Žikave prerokovalo žiadosť Ing. Mareka Mladého, konateľa F&H Holding, s. r. o. o predĺženie nájmu obecného pozemku, berie na vedomie prezentáciu vízie žiadateľa v pokračovaní nájomného vzťahu a schvaľuje parcelu č. 1979, registra „E“, zapísanú na LV č. 1111, ktorá je majetkom obce Žikava, **podľa čl. 3 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania**

s majetkom obce Žikava, ako dočasne prebytočný majetok, ktorý môže byť ponúknutý do nájmu. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Žikava sú zverejnené na stránke <https://www.obec-zikava.sk/dokumenty-1/zasady-hospodarenia/>.

Hlasovanie:

ZA: 6 (V. Cviklovič, M. Díreš, M. Krpala, M. Kúsek, P. Ondrejka, V. Zabáková)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Starostka skonštatovala, že Uznesenie č. 164/2026 bolo prijaté.

K bodu 7: Predaj pozemku parc. č. 1699/1, KN-E

Na daný pozemok bol vyhotovený znalecký posudok, ktorý bol poslaný poslancom mailom aj spolu s cenou a zámer predaja pozemku bol zákonne vyvesený od 5. 1. 2026 až do dnešného dňa. Teraz by sa mal schvaľovať predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Je potrebné stanoviť cenu a podmienky predaja. Výmera parcely je 365 m² a minimálna cena v znaleckom posudku je určená na 5,08 €/m². Táto cena je stanovená ako minimálna hodnota pozemku, kde znalec prihliadol na jeho charakter – zarastený jarok, poslanci môžu stanoviť vyššiu cenu.

V. Zabáková – za akú cenu sme predávali naposledy?

V. Cviklovič – naposledy sa predávalo za 15,00 €/m² v intraviláne.

Starostka – znalec preto stanovil takú nižšiu cenu, lebo prihliadal aj na charakter toho pozemku.

Hlasovanie za cenu 15,00 €/m²:

ZA: 3 (V. Cviklovič, M. Kúsek, P. Ondrejka)

PROTI: 2 (M. Díreš, M. Krpala)

ZDRŽAL SA: 1 (V. Zabáková)

Starostka – cena 15,00 €/m² nebola schválená, poprosím vás iný návrh.

M. Díreš – ja by navrhol 10,00 €/m².

Hlasovanie za cenu 10,00 €/m²:

ZA: 2 (M. Díreš, M. Krpala)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 4 (V. Cviklovič, M. Kúsek, P. Ondrejka, V. Zabáková)

V. Cviklovič – musíme si to vydiskutovať, lebo takto sa nikam nedostaneme.

M. Kúsek – viete čo stoja pozemky? Veď to sú nehorázne peniaze. 15,00 €/m² vám príde veľa? Ja si myslím, že držíme cenu z pred troch rokov. A voči druhým ľuďom by to bolo nefér. Jeden si kúpi predzáhradku, tak mu dáme vyššiu sumu, ďalší si kupuje niečo, tiež je to vyššia suma a zrazu je to jarok tak dáme nižšiu sumu?

Starostka – za obec bola litera zákona dodržaná, bol urobený znalecký posudok, znalec sa vyjadril týmto spôsobom. Stanovenie sumy je len na vás.

V. Zabáková – môžeme znova hlasovať za 15,00 €/m²?

Hl. kontrolór – navrhujem vám sumu 14,00 €/m², aby ste dva krát nehlasovali za to isté.

Hlasovanie za cenu 14,00 €/m²:

ZA: 6 (V. Cviklovič, M. Díreš, M. Krpala, M. Kúsek, P. Ondrejka, V. Zabáková)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Obecné zastupiteľstvo v Žikave prerokovalo predaj pozemku parc. č. 1699/1, KN-E, o výmere 365 m², ktorý je vo vlastníctve obce Žikava zapísanej na LV č. 1111, žiadateľke Mgr. Ľ. Kukučkovej; konštatuje, že zámer predaja pozemku bol zverejnený na úradnej tabuli obce Žikava a webovej stránke obce od 5. 1. 2026 až do dnešného dňa, vrátane; schvaľuje prevod nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Obce Žikava so sídlom 951 92 Žikava č. 104, IČO: 00308692, okr. Zlaté Moravce, a to pozemku – parcely registra „E“, parc. č. 1699/1, druh pozemku – trvalý trávny porast o výmere 365 m², nachádzajúceho sa v intraviláne obce, k. ú. Žikava, **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa čl. 14 ods. 2 písm. s) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Žikava, **pre Mgr. Ľudmilu Kukučkovú do jej výlučného vlastníctva**. Všeobecná hodnota pozemku bola znaleckým posudkom č. 71/2025 zo dňa 16. 12. 2025 vyhotoveným Ing. Ľubomírom Rajnohom vyčíslená zaokrúhlene na sumu 1 850,00 € (slovom: jedentisícosemstopäťdesiat eur). **Dôvod hodný osobitného zreteľa je určený podľa čl. 14 ods. 2 písm. s) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Žikava** – pozemok je príľahlým pozemkom k pozemku vo vlastníctve žiadateľky. Okrem uvedeného: na predmetnom pozemku je vybudovaná prípojka kanalizácie pre rodinný dom vo vlastníctve žiadateľky, čo podporuje účelné využitie pozemku v súlade so schváleným územným plánom. Zároveň odráža reálne technicko-právne a praktické aspekty. K pozemku nevedie spevnený prístup, pričom pre jeho rozumné využitie sa vyžaduje oporný múr, čo zvyšuje nároky na jeho údržbu a využívanie. Obec v súčasnosti nemá plnohodnotné využitie predmetného pozemku. **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Žikava sú zverejnené na stránke <https://www.obec-zikava.sk/dokumenty-1/zasady-hospodarenia/>**. Obecné zastupiteľstvo v Žikave schvaľuje predajnú cenu vyššie uvedeného predávaného majetku vo výške 14,00 €/m², teda celkovo za sumu 5 110,00 € s podmienkou úhrady nákladov súvisiacich s vyhotovením znaleckého posudku a so zápisom do katastra nehnuteľností v zmysle čl. 14 ods. 3 posledná veta Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Žikava.

Hlasovanie:

ZA: 6 (V. Cviklovič, M. Díreš, M. Krpala, M. Kúsek, P. Ondrejka, V. Zabáková)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Starostka skonštatovala, že Uznesenie č. 165/2026 bolo prijaté.

K bodu 8: Prevod sumy 56 000,00 € z rezervného fondu a jej použitie na financovanie zateplenia KC s príslušenstvom

Za minulé roky nahromadený prebytok hospodárenia sa previedol do rezervného fondu vo výške 58 000,00 €. V septembri 2025 sa schválilo použitie 50 000,00 € na zateplenie Komunitného centra, ale nakoľko proces zateplenia nebol v roku 2025 ukončený a neboli vyplatené žiadne peniaze a prešlo do ďalšieho účtovného roku je potrebné schváliť znovu použitie tohto fondu na prefinancovanie zateplenia Komunitného centra s príslušenstvom – bleskozvod, okapový chodník, revízia, stanoviská a ďalšie veci potrebné ku kolaudácii.

Obecné zastupiteľstvo v Žikave prerokovalo návrh na prevod sumy 56 000,00 € z účtu rezervného fondu a jej použitie na financovanie zateplenia Komunitného centra s príslušenstvom a schvaľuje prevod a použitie sumy 56 000,00 € z rezervného fondu na náklady súvisiace so zateplením a následnou kolaudáciou budovy Komunitného centra.

Hlasovanie:

ZA: 6 (V. Cviklovič, M. Díreš, M. Krpala, M. Kúsek, P. Ondrejka, V. Zabáková)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Starostka skonštatovala, že Uznesenie č. 166/2026 bolo prijaté.

K bodu 9: Oprava strechy na školskom byte

Strecha na školskom byte je už v akútnom stave, hrozí jej prepadnutie. Tento problém sme riešili aj na predchádzajúcich zastupiteľstvách. Projekt, ktorý je spravený na rekonštrukciu školského bytu je využiteľný čiastočne. Starostka vyzvala Komisiu výstavby a územného plánovania, aby zaujala stanovisko, navrhla technické riešenie a spôsob realizácie. Najlepšie by bolo keby obec zabezpečila materiál a zhotoviteľ sa vyberie cez výberové konanie.

Obecné zastupiteľstvo v Žikave prerokovalo opravu strechy na budove školského bytu, odkladá prerokovanie tohto bodu programu na ďalšie zasadnutie Obecného zastupiteľstva a ukladá Komisii výstavby a územného plánovania zaujať stanovisko k predmetnej veci a navrhnúť čo najlepšie riešenie.

Hlasovanie:

ZA: 6 (V. Cviklovič, M. Díreš, M. Krpala, M. Kúsek, P. Ondrejka, V. Zabáková)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Starostka skonštatovala, že Uznesenie č. 167/2026 bolo prijaté.

K bodu 10: Správa o plnení kontrolnej činnosti za rok 2025

Starostka vyzvala hlavného kontrolóra k prečítaniu správy o plnení kontrolnej činnosti za rok 2025.

Obecné zastupiteľstvo v Žikave prerokovalo správu o plnení kontrolnej činnosti za rok 2025 a berie na vedomie správu o plnení kontrolnej činnosti za rok 2025.

Hlasovanie:

ZA: 6 (V. Cviklovič, M. Díreš, M. Krpala, M. Kúsek, P. Ondrejka, V. Zabáková)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Starostka skonštatovala, že Uznesenie č. 168/2026 bolo prijaté.

K bodu 11: Správa nezávislého audítora

Starostka vysvetlila, že v roku 2025 sme museli uzavrieť zmluvu s novou audítorskou firmou, nakoľko pôvodná firma vypovedala zmluvu 50 malým obciam, lebo mali toho veľa. Z dôvodu, že sme malá obec bol problém zabezpečiť audítorskú firmu, ktorá by vykonala audit za rozumnú cenu. Audit bol vykonávaný koncom roku 2025, ale správa bola doručená až po poslednom

zasadnutí OZ v roku 2025. Starostka prečítala správu nezávislého audítora, ktorá bola poslancom zaslaná mailom.

Obecné zastupiteľstvo v Žikave prerokovalo správu nezávislého audítora z auditu individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy k 31. 12. 2024 a berie na vedomie správu nezávislého audítora z auditu individuálnej účtovnej závierky a výročnej správy k 31. 12. 2024.

Hlasovanie:

ZA: 6 (V. Cviklovič, M. Díreš, M. Krpala, M. Kúsek, P. Ondrejka, V. Zabáková)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

Starostka skonštatovala, že Uznesenie č. 169/2026 bolo prijaté.

K bodu 12: Odmeny poslancov

Starostka vysvetlila poslancom, že obec má prijaté Zásady odmeňovania poslancov OZ z roku 2010, ktoré boli naposledy upravované v roku 2014. V súvislosti s týmto poslanec doc. Ing. Vladimíra Cvikloviča PhD., žiadal zaradiť do programu aj tento bod. Starostka udelila poslancovi slovo.

V. Cviklovič – mám dve alternatívy. V prvej navrhujem zrušiť odmeny poslancov alebo v druhej alternatíve sa ja sám vzdám svojej odmeny. Môžu sa vyjadriť všetci poslanci.

Hl. kontrolór – každý, kto niečo robí má nárok na odmenu. Z toho vychádzajú aj vaše odmeny. Každý jeden poslanec sa môže písomne vzdať odmeny alebo darovať obci na nejaké účely.

V. Zabáková – tieto odmeny idú z obecných peňazí?

Starostka – áno, odmeny idú z obecných peňazí a pre upresnenie, zvlášť je stanovená odmena pre zástupcu starostu a zvlášť pre poslancov.

Obecné zastupiteľstvo v Žikave prerokovalo návrh poslanca doc. Ing. Vladimíra Cvikloviča, PhD. na zrušenie odmien pre poslancov a úpravu zásad odmeňovania poslancov OZ obce Žikava v tejto časti a neschvaľuje zrušenie odmien poslancov OZ obce Žikava.

Hlasovanie:

ZA: 3 (V. Cviklovič, P. Ondrejka, V. Zabáková)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 3 (M. Díreš, M. Krpala, M. Kúsek)

Starostka skonštatovala, že Uznesenie č. 170/2026 bolo prijaté.

K bodu 13: Rôzne

V tomto bode sa venovalo témam:

1. **Ohlásenie výrubu ZO SZZ Žikava** – priestor, ktorý si záhradkári prenajali, chcú vyčistiť a upraviť tak, aby sa tam mohli stretávať ľudia. Záhradkári dali žiadosť o výrub stromov, aby priestor mohli vyčistiť a vysadiť nové ovocné stromy. Nakoľko je to obecný pozemok

a je to čiastočne v extraviláne, tak žiadosť bola podaná na Okresný úrad Zlaté Moravce. OÚ ZM si vyhradil termín na 18. 2. 2026, kedy spraví obhliadku spolu s pánom Ing. Požgajom zo životného prostredia. Na zastupiteľstvo bola pozvaná aj predsedníčka ZO SZZ v Žikave Mgr. Andrea Dubcová, aby odprezentovala, prečo požiadali o výrub toľkých stromov a čo tam všetko chcú upraviť.

A. Dubcová – my sme si ten priestor boli pozrieť a boli sme v šoku, ako je to všetko prerastené. Priestor potrebujeme presvetliť, aby sme mohli vysadiť ovocné stromy, ktoré potrebujú svetlo. Ide aj o odstránenie porastov, ktoré sú veľmi husté. Musíme tam spraviť aj príjazdovú cestičku, lebo sa tam nedá dostať. Zároveň chceme ten jarok aj odvodniť rúrami v prípade nárazových dažďov, ktoré zároveň budú slúžiť ako cesta pre stroje pomocou ktorých priestor vyčistíme. Určite tam bude potrebný bager, fréza a mulčovač. Čistenie tohto priestoru vidím na dva roky. Chceme to upraviť tak, aby sa tam dalo opekať a mohli sa tam hrať aj deti. Plánujeme vysadiť aj veľa černíc aj malín.

Starostka – som veľmi rada, že sa záhradkári takto rozbehli, lebo v dnešnej dobe sa nájde veľmi málo ľudí, ktorí sa do niečoho zapoja alebo niečo dobrovoľne urobia.

Hl. kontrolór – dôležité je, že ste o všetkom informovali obec a poslancov o plánovaných veciach a zároveň aj o postupe vyčistenia pozemku.

2. **Žiadosť spoločnosti Slovak Parcel Service, s. r. o. o prenájom pozemku za účelom umiestnenie samoobslužného boxu Balíkovo** – na obec bola doručená žiadosť o prenájom pozemku na umiestnenie boxu na balíky. Spravili nám aj vizualizáciu kde by sa mohol tento box umiestniť. Návrh na umiestnenie je vedľa kontajnera na šatstvo oproti bývalej krčme. Potrebujú to mať umiestnené na slnku kvôli solárnym panelom.

Hl. kontrolór – je to určite dobrá vec pre občanov. Treba si dobre zvážiť kde to umiestniť, pretože pri týchto boxoch ľudia vždy zaparkujú auto a aby nebránili vo výhlade iným autám keď prechádzajú okolo.

V. Cviklovič – určite som za umiestnenie tohto boxu v obci. Je to služba občanom. Nemusia ľudia chodiť do mesta pre balíky, ale nechajú si to umiestniť tu. Súhlasím aj s tým miestom umiestnenia, pretože je tam aj priestor na parkovanie áut.

M. Kúsek – mne by viac vyhovovalo, keby tento box bol umiestnený pri COOP Jednote.

Starostka – to, ale nie je obecný pozemok a nemôžeme to tam umiestniť aj kvôli tieneniu.

M. Kúsek – za mňa je to super vec, ale chcel by som, aby to bolo umiestnené niekde inde a nie vedľa kontajnera na šatstvo. Musíme tomu nájsť iné miesto.

Obecné zastupiteľstvo v Žikave prerokovalo žiadosť spoločnosti Slovak Parcel Service, s. r. o. o prenájom pozemku za účelom umiestnenia samoobslužného boxu Balíkovo a schvaľuje umiestnenie samoobslužného boxu Balíkovo pre spoločnosť Slovak Parcel Service, s. r. o. na parcele č. 32/1, KN-C, ktorej vlastníkom je obec Žikava.

Hlasovanie:

ZA: 5 (V. Cviklovič, M. Díreš, M. Krpala, P. Ondrejka, V. Zabáková)

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 1 (M. Kúsek)

Starostka skonštatovala, že Uznesenie č. 171/2026 bolo prijaté.

3. **Materská škola** – tento rok máme 15 detí, financovanie materskej školy je na základe normatívu. Z normatívu sa platí plat učiteľkám, pedagogickým asistentom, opravy a bežná údržba. Budúci rok budeme mať v škôlke len 9 detí. Tento školský rok končí aj kuchárka – odchádza do dôchodku. Musí sa nájsť riešenie, aby sa škôlka nezatvorila, lebo by to bol zabrzdený rozvoj obce. Jednou možnosťou je pol denná prevádzka, ale to odradí rodičov. Najlepšie by bolo, keby rodičia, ktorí majú deti umiestnené v škôlkach v iných obciach, umiestnili deti do škôlky v Žikave.
4. **Oprava cesty** – je plánovaná oprava nájazdu z hlavnej cesty smerom na cintorín, ktorý je v katastrofálnom stave.
5. **Stojiská na kontajnery na sklo** – zberová spoločnosť Waste transport, a. s. nám nariadila spraviť stojiská na kontajnery na sklo, pretože nám ich nevyvezú keď budú umiestnené v tráve.
6. **Zrkadlo na cestu** – dostali sme povolenie na umiestnenie zrkadla na cestu, aby bol prehľadný výjazd z vedľajšej cesty z horného konca na hlavnú cestu (pri moste).
7. **Plánované akcie**
 - 30. 4. 2026 – Stavanie mája
 - 10. 5. 2026 – Deň matiek

K bodu 14: Diskusia

K bodu 15: Záver

Starostka poďakovala všetkým prítomným za účasť.

Prílohy k zápisnici:

Príloha č. 1: Pozvánka

Príloha č. 2: Prezenčná listina

Príloha č. 3: Správa o plnení kontrolnej činnosti za rok 2025

Príloha č. 4: Správa nezávislého audítora

Príloha č. 5: Žiadosť spoločnosti Slovak Parcel Service, s. r. o.

V Žikava 25. 2. 2026

Overovatelia zápisnice:

Miroslav Díreš

Marián Krpala

Zapísala:

Ing. Ľubica Kuklová