

**ZÁPISNICA zo zasadnutia obecného zastupiteľstva - OZ Henclová
z 26. 09. 2025**

Prítomní:

Starostka obce: Lýdia Šomšáková

Poslanci: František Smolko

Jana Vis

Mgr. Mária Krajňáková

Peter Dobrovský

Mgr. Daniela Lapšanská

Predseda PSPS: Ladislav Sopko

Program:

1. Otvorenie
2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice
3. Rokovanie o dohode o urovnaní medzi obcou a PSPS
4. Návrh na uznesenie
5. Záver

1. Otvorenie zasadnutia

Rokovanie obecného zastupiteľstva otvorila Lýdia Šomšáková, starostka obce.

Privítala všetkých prítomných.

Neprítomní poslanci: 0

Starostka obce konštatovala, že počet prítomných poslancov je 5 a OZ je uznášaniaschopné.

2. Určenie zapisovateľa a overovateľov zápisnice

Zapisovateľ: Mgr. Daniela Lapšanská

Overovatelia: Mgr. Mária Krajňáková, Peter Dobrovský

3. Rokovanie o dohode o urovnani medzi obcou a PSPS

Dňa 26. 04. 2025 poslanci OZ schválili dohodu o urovnani s PSPS, v ktorej je vysporiadanie zápisu vlastníctva k spoločne zakúpeným nehnuteľnostiam podľa Zmluvy o združených fin. prostriedkoch z 14. 06. 1995 a Dohody k zmluve z 21. 09. 1998 v podiele vlastníctva 1/5 pre obec Henclová a 4/5 pre PSPS.

S uvedenou dohodou o urovnani, ktorú poslanci hlasovaním na zastupiteľstve odsúhlasili dňa 26. 04. 2025, starostka Lýdia Šomšáková nesúhlasí a odmieta ju podpísať s odôvodnením, že po odsúhlasení si uvedomila, že obec medzičasom investovala do zateplenia budovy, výmeny okien, výstavby ihriska s rozdelením parciel. Predseda PSPS informoval, že týmto konaním obec i napriek výzvam investovala do majetku, ktorý 4/5 podľa zmluvy morálne patrí PSPS, bez konzultácie a súhlasu PSPS, čo je v rozpore s čl. III. bodu 3.4 zmluvy o združených finančných prostriedkoch a § 837 obč. zákona. PSPS po zakúpení budovy preukázateľne tiež investovala do novej strešnej krytiny a prerábke vchodov do budovy.

Pretože sa jedná o riešenie špecifickej situácie, ktorá sa líši od bežných postupov a vyžadujú osobitné zváženie, starostka spolu s poslancom OZ - pánom Dobrovským - po konzultácii s advokátom navrhli použitie § 9a ods. 15 písm. f Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obci z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Záväzky vyplývajúce zo zmluvy o združených finančných prostriedkoch vysporiadať zámenou zmluvou - 4/5 podiel obecným zastupiteľstvom schválených vlastníckych práv PSPS spoločne zakúpenej budovy s okolím zameniť za obcou nevyužívané obecné pozemky podľa na jednaní predloženého zoznamu parciel.

Predseda PSPS uviedol, že obec ponúka pozemky, kde polovicu výmery tvoria rokliny, skaly, nevyužívané plochy a nepestovaný miešaný les, ktorý vyžaduje investície. Obec ponúka na výmenu bezcenné pozemky za reálny 4/5 podiel na budove vrátane prísluších pozemkov v strede obce. Predložený návrh je nevyvážený a výhodný len pre obec, ktorá si ponechá 100 % podiel budovy a okolia vysokej hodnoty v strede obce, do ktorej už neoprávnene investovala a zbaví sa nelukratívnych pozemkov, o ktoré nemá záujem a ktoré neprinášajú úžitok, s nulovým výnosom a navyše s povinnosťou PSPS platiť dane z nehnuteľností. Pre konečné vyriešenie PSPS bude súhlasiť, ak z dôvodu odstránenia historických krívd do zoznamu navrhnutých pozemkov obec doplní pozemky o čísla parciel, o ktoré PSPS prišlo o vlastníctvo - hlavne prístupových ciest v prospech obce, nepozvaním PSPS k obcou prejednávaniu - ROEP. Z dôvodu nevyváženej hodnoty zamieňaných parciel, navyše predseda navrhol PSPS oslobodiť od platenia dane zo všetkých pozemkov vo vlastníctve alebo v správe po dobu 10 rokov.

Starostka s poslancami uviedli, že súhlasia s požadovaným oslobodením od daní a s doplnením zohľadnených pozemkov z ROEP do zoznamu tak, ako je uvedené v prílohe tejto zápisnice. Obec nemá záujem obhospodarovat' uvedené pozemky. Podľa uvedených údajov v katastri pozemky uvedené v prílohe tvoria 5,9 ha nepestovaného lesa s krovím, vrátane prístupových ciest, 0,9 ha trvale trávnatých neudržiavaných svahových pozemkov, 4,7 ha ostatných plôch, na ktorých sú skaly, rokliny, výmole, medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

Zástupcovia obce deklarovali, že hodnota 4/5 podielu budovy a okolia je primeraná hodnota pozemkov uvedených v zozname, v celkovej výmere 11,45 ha, vrátane uvedeného odpustenia dane z nehnuteľnosti.

Starostka s poslancami sa ďalej zhodli, že prevod zámeny majetku obce bude prevedený podľa § 9a ods. 15 písm. f Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci a podľa určeného postupu prevodu vlastníctva uvedeného v zásadách hospodárenia s majetkom obce - odsúhlasených OZ 26. 04. 2025, článok 4 časť C ods. 5.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri prevode majetku obce je uzavrieť dlhotrvajúce právne nároky PSPS. Skutočnosťou je, že obec budovy predajne potravín, kultúrnej miestnosti, ihriska s príľahlým dvorom využíva pre všeobecné akceptovateľný verejnoprospešný účel, predovšetkým v oblasti služieb kultúrneho vyžitia, športy a telesnej kultúry, prípadne ďalším plánom rozvoja obce.

Ďalším dôvodom osobitného zreteľa je zámer odstránenia historických krívd alebo chýb vykonaných pri pozemkových úpravách – ROEP.

4. Návrh na uznesenie

Obecné zastupiteľstvo obce Henclová podľa §11 ods. 4 Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zariadení

schvaľuje:

- mimosúdne vyrovnanie podľa § 9a ods. 15 písm. f Zákona č. 138/1991 Zb. a postup prevodu vlastníctva podľa zásad hospodárenia s majetkom obce odsúhlasených OZ 26. 04. 2025, čl. 4 časť C ods. 5 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je majetkoprávne vysporiadanie historických záväzkov, odstránenie nesúladu medzi právnym a evidenčným stavom a náprava chýb v procese ROEP
- mimoriadne urovanie nárokov PSPS – 4/5 spoluvlastníctva k nehnuteľnosti súp. č. 57 a parciel zapísaných na LV č. 1, reg. „C“ : 475, 476/1, 476/2, 476/3, 476/4 kat. územie Henclová a s tým spojených ostatných nárokov vrátane odstránenia krívd alebo chýb pri pozemkových úpravách ROEP, formou zámeny majetku uznaných nárokov PSPS a majetku pozemkov vo vlastníctve obce špecifikované ako:
parcely registra „C“ : 254/1, 302, 374, 572, 693, 797, 976, 815, 854, 855, 856, 858, 859 a
parcely registra „E“ : 73/1, 73/2, 182, 321, 362, 383/1, 624/1, 624/4, 624/5, 624/6, 758/5, 758/44, 758/42, 4041 podľa výpisov LV č. 1 podrobnej špecifikácie výmerov, druhov pozemkov uvedených v prílohe tohto zápisu
- oslobodenie PSPS od daní z nehnuteľnosti vzťahujúce sa na všetky pozemky vo vlastníctve alebo v správe PSPS, a to po dobu 10 rokov odo dňa podpisu zmluvy o zámene majetku.
- poverenie starostky obce zverejniť na internete a úradnej tabuli zámer zámeny majetku tak, ako je uvedené v prílohe tejto zápisnice na obdobie min. 15 dní.

Hlasovanie

Za: jednohlasne všetkých 5 poslancov

Proti: 0

5. Záver

Starostka poďakovala všetkým za účasť a ukončila zasadnutie OZ.

Zapísala: Mgr. Daniela Lapšanská

Overovatelia zápisnice: Mgr. Mária Krajňáková

 Peter Dobrovský

- Prílohy:
- Prezenčná listina
 - Zoznam parciel
 - Zverejnenie zámeru zámeny majetku
 - Zmluva o združení fin. prostriedkov z 14. 06. 1995
 - Dohoda k zmluve z 21. 09. 1998

Príloha - Podrobná špecifikácia výmer a druhov pozemkov podľa LV č. 1

Príloha zoznamu parciel obce Henclová 50 vo vlastníckom podiele 1/1 k celku k prevodu do výlučného vlastníctva Pasienkového spoločenstva, pozemkového spoločenstva /PSPS/ Henclová č. 66.

Parcely registra „C“

- parc. č. 254/1 – trvalý trávnatý porast o výmere 1382 m²
- parc. č. 302 – ostatná plocha o výmere 1094 m²
- parc. č. 374 – trvalý trávnatý porast o výmere 924 m²
- parc. č. 572 – ostatná plocha o výmere 2400 m²
- parc. č. 693 – ostatná plocha o výmere 730 m²
- parc. č. 797 – ostatná plocha o výmere 15 898 m²
- parc. č. 976 – lesný pozemok o výmere 7454 m²
- parc. č. 815 – ostatná plocha o výmere 727 m²
- parc. č. 854 – ostatná plocha o výmere 5950 m²
- parc. č. 855 – ostatná plocha o výmere 2133 m²
- parc. č. 856 – lesný pozemok o výmere 2677 m²
- parc. č. 858 – lesný pozemok o výmere 2739 m²
- parc. č. 859 – ostatná plocha o výmere 1700 m²

Pozemky registra „E“

- parc. č. 73/1 – trvalý trávnatý porast o výmere 2611 m²
- parc. č. 73/2 – trvalý trávnatý porast o výmere 378 m²
- parc. č. 182 – ostatná plocha o výmere 2338 m²
- parc. č. 321 – ostatná plocha o výmere 3581 m²
- parc. č. 362 – ostatná plocha o výmere 531 m²
- parc. č. 383/1 – lesný pozemok o výmere 1982 m²
- parc. č. 624/1 – lesný pozemok o výmere 28 488 m²
- parc. č. 624/4 – lesný pozemok o výmere 9677 m²
- parc. č. 624/5 – lesný pozemok o výmere 3672 m²
- parc. č. 624/6 – lesný pozemok o výmere 386 m²
- parc. č. 758/5 – lesný pozemok o výmere 3638 m²
- parc. č. 758/44 – lesný pozemok o výmere 1759 m²
- parc. č. 758/42 – lesný pozemok o výmere 6236 m²
- parc. č. 4041 – trvalý trávnatý porast o výmere 3447 m²

Obec Henclová, Henclová 50, 053 33 H e n c l o v á

Zverejnenie zámeru zámeny majetku

Obec Henclová, v zastúpení starostkou obce Henclová Lýdiou Šomšákovou, zverejňuje zámer zámeny majetku medzi obcou a Pasienkovým spoločenstvom pozemkovým spoločenstvom Henclová (PSPS) z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) a § 9a ods. 1 písm. h) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválené na obecnom zastupiteľstve dňa 26. 09. 2025.

PSPS sa vzdáva svojho právneho nároku na spoluvlastnícky podiel o veľkosti 4/5 k nehnuteľnosti súp. č. 57 a parciel reg. „C“ č. 475, 476/1, 476/2, 476/3, 476/4, k. ú. Henclová. Obec Henclová prevádza do výlučného vlastníctva PSPS nehnuteľnosti v k. ú. Henclová. Parcely registra „C“: 254/1, 302, 374, 572, 693, 797, 815, 854, 855, 856, 858, 859, 976
Parcely registra „E“: 73/1, 73/2, 182, 321, 362, 383/1, 624/1, 624/4, 624/5, 624/6, 758/5, 758/44, 758/42, 4041

Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri zámene majetku obce je majetkovoprávne vysporiadanie historických záväzkov obce voči PSPS, vyplývajúcich zo zmluvy o združení finančných prostriedkov z r. 1995 a 1998, odstránenie nesúladu medzi evidenčným a skutkovým stavom vlastníctva budovy (súpisné číslo 57) a náprava chýb vzniknutých v procese ROEP, čím sa predíde dlhotrvajúcim súdnym sporom o určenie alebo vyplatenie vlastníctva a náhradou škody.

Všetky náklady súvisiace s prevodom nehnuteľnosti hradia spolu obidve strany.

Uvedený zámer zámeny nehnuteľnosti bol zverejnený dňa 30. 12. 2025 na úradnej tabuli obce a internetovej stránke obce.

Henclová 30. 12. 2025

Lýdia Šomšáková
starostka obce

Zmluva

o združení finančných prostriedkov uzatvorená v zmysle § 829 a
nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I.

Zmluvné strany

Obec Henclová, zastúpená starostom obce p. Ladislavom Lapšanským
Bankové spojenie: VÚB, pobočka Spišská Nová Ves
č. účtu:
ICO: 329118

Pasienková spoločnosť Henclová, zastúpená p. Vojtechom Antlom,
Henclová č. 100 a p. Michalom Lapšanským, Henclová č. 66
Bankové spojenie: Slovenská poľnohospodárska banka Spišská
Nová Ves
č. účtu:
ICO: 31304745

Čl. II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Predmetom zmluvy je združenie finančných prostriedkov
na kúpu budovy v katastri obce pre potreby obce. Jedná sa o
budovu Jednoty (potraviny). Č. parcely 3/2
- 2.2 Celková čiastka združených prostriedkov, ktoré sa zmluvne
strany zaväzujú združiť je do celkovej čiastky:
- | | |
|--------------------------------|----------------|
| Obec Henclová | 100 000, - Sk. |
| Pasienková spoločnosť Henclová | 400 000, - Sk. |
-
- S p o l u : 500 000, - Sk.
- 2.3. Združené finančné prostriedky použije Pasienkové
spoločenstvo Henclová obci Henclová na účet obce do 15 dní
od podpísania tejto zmluvy.

Čl. III.

Ostatné podmienky zmluvy

- 3.1. Po odkúpení uvedenej nehnuteľnosti nemôže obec túto
nehnuteľnosť odpredať bez súhlasu Pasienkového spoločenstva
Henclová, ktoré bude mať zároveň predkupné právo k tejto
nehnuteľnosti.
- 3.2. V prípade odpredaja nehnuteľnosti Pasienkovému spoločenstvu
toto obci uhradí príslušnú finančnú čiastku podľa vloženého
podielu, t.j. 1/5 kúpnej ceny v čase odpredaja, čím by sa
Pasienkové spoločenstvo stalo výlučným vlastníkom.

- 3.3. V prípade akéhokoľvek zisku, ktorý vznikne z uvedenej nehnuteľnosti si zmluvné strany tento zisk rozdelia podľa výšky združených finančných prostriedkov a to nasledovne: Obec Henclová v 1/5, Pasienkové spoločenstvo Henclová v 4/5.
- 3.4. ku každému jednaniu ohľadne združených prostriedkov a po kúpe využitie predmetu kúpy musí obec prizvať Pasienkové spoločenstvo a rešpektovať jeho návrhy. Toto ustanovenie platí aj opačne.
- 3.5. V prípade zistenia skutočnosti, že združené finančné prostriedky budú použité na iný účel ako stanovený v tejto zmluve majú zmluvné strany právo odstúpiť od tejto zmluvy.
- 3.6. V prípade, že obec nebude mať možnosť využitia prostriedkov v zmysle uzatvorenej zmluvy, je povinná vrátiť prostriedky Pasienkovému spoločenstvu do jedného mesiaca.

Čl. IV.

Záverečné ustanovenia

- 4.1. Pripadné zmeny a doplnky k tejto zmluve budú spracované písomnou formou a riešené dodatkom k tejto zmluve.
- 4.2. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom prečítali, je im jasná, zrozumiteľná, nebola robená v tiesni alebo za nápadné nevýhodných podmienok.
- 4.3. Na právne pomery neupravené touto zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne normy.
- 4.4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých každý má povahu originálu a každá zmluvná strana obdrží po 2 exempláre.
- 4.5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.

14.6.1995

V Henclovej dňa

Za obec Henclová

Ladislav Lapšanský
starosta obce

Za Pasienkové spoločenstvo Henclová

Vojtech Antl

Michal Lapšanský

1235/1a

Dohoda

k zmluve o združení finančných prostriedkov zo dňa 14. 6. 1995

Medzi obcou Henclová

IČO 329118

a

Pasienkovým spoločenstvom Henclová

IČO 31304745

Strany zastúpené starostom obce a predsedom Pasienkového spoločenstva Henclová sa dohodli, že Pasienkové spoločenstvo na nákup budovy Jednota v Henclovej zaplatilo:

1. v mene obce Henclová zálohu v hotovosti priamo do pokladne Jednoty 75 000 Sk
2. zostatok prevodom na účet Jednoty 325 000 Sk
3. na nákup pozemku pod budovou prevodom na účet obce 28 000 Sk

Zaplatené finančné prostriedky boli určené na základe zmluvy o združení finančných prostriedkov na spoločný nákup budovy Jednota v Henclovej pre potreby obce s podmienkou rozdelenia akéhokoľvek zisku podľa výšky podielu združených finančných prostriedkov, ktorý vznikne prevádzkovaním uvedenej nehnuteľnosti. Obec vyporiada zápis vlastníctva podľa výšky podielov zaplatenej finančnej čiastky z nákupnej ceny alebo uvedené finančné čiastky vráti a tým zmluva o združení finančných prostriedkov bude neplatná.

V Henclovej: 21. 9. 1998

Za Pasienkové poz. spoločenstvo Henclová

Za obec Henclová