

Obecný úrad 913 05 Adamovské Kochanovce

Z Á P I S N I C A

z neplánovaného zasadnutia obecného zastupiteľstva konaného dňa 21.05.2026

Prítomní: Starosta obce: Juraj Pavlík
Poslanci: Ing. Pavol Baďura, Ján Vido,
Ing. Anna Muchová, Dušan Fabian, František Švikruha, Ing. Ján Horňák
Kontrolór obce: Mgr. Radovan Sáska

Ospravedlnení: 1 - Peter Fábik

Neospravedlnení: 0

Overovateľ zápisnice: Dušan Fabian, František Švikruha
Zapisovateľ: Paula Rovná, B.S.B.A.

Program:

1. Otvorenie
2. Schválenie programu a overovateľov
3. Prevod majetku vodohospodárskej infraštruktúry
4. Rôzne
5. Diskusia
6. Záver

1. Otvorenie

Starosta obce otvoril riadne zasadnutie OZ. Privítal všetkých prítomných a skonštatoval, že je prítomná nadpolovičná väčšina poslancov a zasadnutie je uznášaniaschopné. Prezenčná listina tvorí prílohu zápisnice.

2. Schválenie programu, overovateľov a zapisovateľa

Starosta prečítal návrh programu.

Uznesenie č. 22/2026 k programu zasadnutia Obecného zastupiteľstva

OZ schvaľuje program dnešného zasadnutia tak, ako bol prečítaný.

Hlasovanie:

- za: Ing. Pavol Baďura, Ján Vido, Ing. Anna Muchová, Dušan Fabian, František

Švikruha, Ing. Ján Horňák

- proti: 0
- zdržali sa: 0

Uznesenie č. 22/2026 bolo prijaté.

Uznesenie č. 23/2026 k schváleniu zapisovateľa a overovateľov zápisnice

Starosta navrhol za zapisovateľa Paulu Rovnú, B.S.B.A. a za overovateľov zápisnice Dušana Fabiana a Františka Švikruhu.

OZ schvaľuje za zapisovateľa Paulu Rovnú, B.S.B.A. a za overovateľov Dušana Fabiana a Františka Švikruhu.

Hlasovanie:

- za: Ing. Pavol Baďura, Ján Vido, Ing. Anna Muchová, Dušan Fabian, František Švikruha, Ing. Ján Horňák
- proti: 0
- zdržali sa: 0

Uznesenie č. 23/2026 bolo prijaté.

3. Prevod majetku vodohospodárskej infraštruktúry

Starosta obce, Juraj Pavlík, informoval o zámere predat' nehnuteľnosť vo vlastníctve obce Adamovské Kochanovce, ktorý bol schválený OZ dňa 23.04. 2026 uznesením č. 21/2026 a zverejnený 30.04. 2026. Celková kúpna cena 389 319,76 €, ktorá bola stanovená vo výške všeobecnej hodnoty vodohospodárskeho majetku v zmysle znaleckého posudku vypracovaného spoločnosťou TOP HOUSE spol. s.r.o. . Bude potrebné schváliť dve uznesenia – jedno o spôsobe prevodu majetku a druhé o predaji nehnuteľného majetku.

Starosta informoval prítomných poslancov, že návrhy uznesení im boli zaslané elektronicky a požiadal ich, aby zdvihnutím ruky dali najavo súhlas, že sú dôkladne oboznámení s predmetným návrhom uznesenia.

Všetci prítomní poslanci zdvihnutím ruky dali najavo súhlas, že sú dôkladne oboznámení s predmetným návrhom uznesenia.

Uznesenie č. 24/2026

k Návrhu na predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve Obce Adamovské Kochanovce (vodohospodársky majetok) v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. pre Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.

Obecné zastupiteľstvo v Adamovských Kochanovciach

s c h v a ľ u j e v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu** nehnuteľného majetku (vodohospodársky majetok) vo vlastníctve Obce Adamovské Kochanovce **predajom pre Trenčianske vodárne a**

kanalizácie, a.s. za účelom jeho prevádzkovania odborne spôsobilou osobou v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach **za celkovú kúpnu cenu 389.319,76 €**, ktorá bola stanovená vo výške všeobecnej hodnoty vodohospodárskeho majetku v zmysle znaleckého posudku vypracovaného spoločnosťou TOP HOUSE spol. s r.o. **ako prípad hodný osobitného zreteľa.**

Ide o nasledovný nehnuteľný majetok (vodohospodársky majetok):

a) nehnuteľnosti zapisované do katastra nehnuteľností v podiele 1/1:

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využitia pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
851/4	5	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 851/4 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1952.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využitia pozemku

17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

nachádzajúca sa v k.ú. Adamovské Kochanovce, zapísaná na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Trenčín, pre okres Trenčín, obec Adamovské Kochanovce, k.ú. Adamovské Kochanovce.

b) nehnuteľnosti nezapisované do katastra nehnuteľností v podiele 1/1:

Stavby
Vodovod vetva "A"

Vodovod vetva "A" -podzemný hydrant 5 ks
Vodovod vetva "B"
Vodovod vetva "B" -podzemný hydrant 10 ks
Vodovod vetva "A" pokračovanie
Vodovod vetva "A pokračovanie" -podzemný hydrant 7 ks
Vodovod vetva "B-1"
Vodovod vetva "B 1" -podzemný hydrant 2 ks
Vodovod vetva "B-2"
Vodovod vetva "B 2" -podzemný hydrant 2 ks
Vodovod vetva "A-1"
Vodovod vetva "A 1" -podzemný hydrant 1 ks
Vodovod vetva "A-1-1"
Vodovod vetva "B-3"
Vodovod vetva "B 3" -podzemný hydrant 3 ks
Vodovod vetva "C-1"
Vodovod vetva "C 1" -podzemný hydrant 1 ks
Vodovod vetva "C-2"
Vodovod vetva "C 2" -podzemný hydrant 2 ks
Vodovod vetva "F"
Vodovod vetva "F" -podzemný hydrant 4 ks
Vodovod vetva "F-1", "F-2"
Vodovod vetva "F 1, 2" -podzemný hydrant 6 ks
Vodovod vetva "D"
Vodovod vetva "D" -podzemný hydrant 2 ks
Vodovod vetva "E"
Vodovod vetva "E"
Vodovod vetva "E" -podzemný hydrant 3 ks
Vodovod vetva "C" -predĺženie
Vodovod vetva "C predĺženie" -podzemný hydrant 2 ks
Vodovod vetva "C"
Vodovod vetva "C " -podzemný hydrant 9 ks
Vodovod vetva "G"
Vodovod vetva "G " -podzemný hydrant 5 ks
Vodovod vetva "C-2" -predĺženie
Kanalizácia - stoka B -úsek MŠ a ÚSS
Kanalizácia - stoka B -úsek MŠ a ÚSS - revízne šachty
Kanalizácia - stoka BH - IBV Majer
Kanalizácia - stoka BH - IBV Majer -kanalizačné šachty
Kanalizácia - stoka BH -1 - IBV Majer
Kanalizácia - stoka BH - 1, IBV Majer -kanalizačné šachty

Kanalizácia - stoka BA
Kanalizácia - stoka BA -kanalizačné šachty

nachádzajúce sa v k.ú. Adamovské Kochanovce.

(ďalej len „vodohospodársky majetok“)

Odôvodnenie:

Predmetom predaja je vodohospodársky majetok. Vlastníkom tohto majetku v súlade so znením § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon č. 442/2002 Z.z.“) môže byť z dôvodu verejného záujmu iba subjekt verejného práva, ktorým je

- a) obec
- b) právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí,
- c) združenie právnických osôb podľa písm. a) a b).

OZ schvaľuje spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Adamovské Kochanovce predajom pre Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.

- za: Ing. Pavol Baďura, Ján Vido, Dušan Fabian, František Švikruha, Ing. Ján Horňák
- proti: Ing. Anna Muchová
- zdržali sa: 0

Uznesenie č. 24/2026 bolo prijaté.

Starosta opätovne vyzval poslancov, aby zdvihnutím ruky dali najavo súhlas, že sú dôkladné oboznámení s predmetným návrhom uznesenia.

Všetci prítomní poslanci zdvihnutím ruky dali najavo súhlas, že sú dôkladne oboznámení s predmetným návrhom uznesenia.

Uznesenie č. 25/2026

k Návrhu na predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve Obce Adamovské Kochanovce (vodohospodársky majetok) v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. v z.n.p. pre Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.

Obecné zastupiteľstvo v Adamovských Kochanovciach

schvaľuje v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s článkom čl.12, bod 2, písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Adamovské Kochanovce **predaj nehnuteľného majetku (vodohospodársky majetok) vo vlastníctve Obce Adamovské Kochanovce pre Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.** za účelom jeho prevádzkovania odborne spôsobilou osobou v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach **za celkovú kúpnu cenu 389 319,76 €**, ktorá bola stanovená vo výške všeobecnej hodnoty

vodohospodárskeho majetku v zmysle znaleckého posudku vypracovaného spoločnosťou TOP HOUSE spol. s r.o.

Kúpna zmluva bude uzatvorená s nasledujúcou podmienkou:

Spoločnosť Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. bude oprávnená od kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade, ak:

- a) Vlastnícke právo k vodohospodárskemu majetku alebo akejkoľvek jeho časti nenadobudne Kupujúci do 6 mesiacov odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy,
- b) Obec Adamovské Kochanovce, ako akcionár spoločnosti Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s. neupíše pri zvýšení základného imania na základe rozhodnutia valného zhromaždenia akcie v hodnote kúpnej ceny podľa emisného kurzu akcií alebo nesplatí emisný kurz akcií v lehote určenej v uznesení valného zhromaždenia.

Ide o nasledovný nehnuteľný majetok (vodohospodársky majetok):

a) nehnuteľnosti zapisované do katastra nehnuteľností v podiele 1/1:

Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
851/4	5	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku parcelné číslo 851/4 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1952.							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

17 *Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom*

Spoločná nehnuteľnosť

1 *Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou*

Umiestnenie pozemku

1 *Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce*

Druh právneho vzťahu

5 *Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku*

nachádzajúca sa v k.ú. Adamovské Kochanovce, zapísaná na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Trenčín, pre okres Trenčín, obec Adamovské Kochanovce, k.ú. Adamovské Kochanovce.

b) nehnuteľnosti nezapisované do katastra nehnuteľností v podiele 1/1:

Stavby
Vodovod vetva "A"
Vodovod vetva "A" -podzemný hydrant 5 ks
Vodovod vetva "B"
Vodovod vetva "B" -podzemný hydrant 10 ks
Vodovod vetva "A" pokračovanie
Vodovod vetva "A pokračovanie" -podzemný hydrant 7 ks
Vodovod vetva "B-1"
Vodovod vetva "B 1" -podzemný hydrant 2 ks
Vodovod vetva "B-2"
Vodovod vetva "B 2" -podzemný hydrant 2 ks
Vodovod vetva "A-1"
Vodovod vetva "A 1" -podzemný hydrant 1 ks
Vodovod vetva "A-1-1"
Vodovod vetva "B-3"
Vodovod vetva "B 3" -podzemný hydrant 3 ks
Vodovod vetva "C-1"
Vodovod vetva "C 1" -podzemný hydrant 1 ks
Vodovod vetva "C-2"
Vodovod vetva "C 2" -podzemný hydrant 2 ks
Vodovod vetva "F"
Vodovod vetva "F" -podzemný hydrant 4 ks
Vodovod vetva "F-1", "F-2"
Vodovod vetva "F 1, 2" -podzemný hydrant 6 ks
Vodovod vetva "D"
Vodovod vetva "D" -podzemný hydrant 2 ks
Vodovod vetva "E"
Vodovod vetva "E"
Vodovod vetva "E" -podzemný hydrant 3 ks
Vodovod vetva "C" -predĺženie
Vodovod vetva "C predĺženie" -podzemný hydrant 2 ks
Vodovod vetva "C"
Vodovod vetva "C " -podzemný hydrant 9 ks
Vodovod vetva "G"
Vodovod vetva "G " -podzemný hydrant 5 ks
Vodovod vetva "C-2" -predĺženie
Kanalizácia - stoka B -úsek MŠ a ÚSS

Kanalizácia - stoka B -úsek MŠ a ÚSS - revízne šachty
Kanalizácia - stoka BH - IBV Majer
Kanalizácia - stoka BH - IBV Majer -kanalizačné šachty
Kanalizácia - stoka BH -1 - IBV Majer
Kanalizácia - stoka BH - 1, IBV Majer -kanalizačné šachty
Kanalizácia - stoka BA
Kanalizácia - stoka BA -kanalizačné šachty

nachádzajúce sa v k.ú. Adamovské Kochanovce.

(ďalej len „vodohospodársky majetok“)

Odôvodnenie:

Predmetom predaja je vodohospodársky majetok. Vlastníkom tohto majetku v súlade so znením § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon č. 442/2002 Z.z.“) môže byť z dôvodu verejného záujmu iba subjekt verejného práva, ktorým je

- a) obec
- b) právnická osoba zriadená podľa osobitného predpisu, na ktorej podnikaní sa majetkovou účasťou podieľajú len obce alebo združenia obcí,
- c) združenie právnických osôb podľa písm. a) a b).

S ohľadom na zákonné obmedzenia pri nakladaní s vodohospodárskym majetkom, kedy vlastníkom tohto majetku môžu byť len osoby stanovené v zákone sú dané dôvody pre prevod tohto majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s článkom čl. 12, bod 2, písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Adamovské Kochanovce v znení účinnom od 18.9.2025 podľa ktorého dôvodom hodným osobitného zreteľa je prevod majetku na úseku vodovodov a kanalizácií v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.

Zároveň § 5 a nasl. zákona č. 442/2002 Z.z. prevádzkovateľom verejných vodovodov a kanalizácií môže byť len odborne spôsobilá osoba. Nakoľko Obec Adamovské Kochanovce nie je odborne spôsobilou osobou na prevádzkovanie verejných vodovodov a kanalizácií nemôže sama zabezpečovať starostlivosť a prevádzku tohto majetku. Ako vlastníkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií Obci Adamovské Kochanovce vyplývajú zo zákona č. 442/2002 Z.z. viaceré povinnosti, pričom nie všetky tieto povinnosti môže za vlastníka vykonávať prevádzkovateľ verejného vodovodu. Z tohto dôvodu je pre Obec Adamovské Kochanovce účelnejšie previesť vlastnícke právo k vodohospodárskemu majetku na spoločnosť Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s., ktorej je Obec Adamovské Kochanovce jedným z akcionárov.

Kúpna cena za vodohospodársky majetok je 389 319,76 Eur, je stanovená vo výške všeobecnej hodnoty vodohospodárskeho majetku v znaleckom posudku vypracovanom spoločnosťou TOP HOUSE spol. s r.o., IČO: 31 410 677, so sídlom Zlatovská 35, 911 05 Trenčín:

Znalecký posudok č. 2/2026 zo dňa 16.03.2026 všeobecná hodnota stanovená vo výške

389 319,76 Eur.

OZ schvaľuje predaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Adamovské Kochanovce predajom pre Trenčianske vodárne a kanalizácie, a.s.

- za: Ing. Pavol Baďura, Ján Vido, Dušan Fabian, František Švikruha, Ing. Ján Hornák, Ing. Anna Muchová
- proti: 0
- zdržali sa: 0

Uznesenie č. 25/2026 bolo prijaté.

4. Rôzne

Uznesenie č. 26/2026 k vypracovaniu projektovej dokumentácie

OZ schvaľuje vypracovanie projektovej dokumentácie „Prestavba a zateplenie OcÚ a KD v rámci energetickej úspory obce Adamovské Kochanovce v stupni zmena stavby pred dokončením“ od Ing. Zdenky Makarovej – Projex, Beckovská 3, 911 01 Trenčín vo výške 11000 €.

- za: Ing. Pavol Baďura, Ján Vido, Dušan Fabian, František Švikruha, Ing. Ján Hornák, Ing. Anna Muchová
- proti: 0
- zdržali sa: 0

Uznesenie č. 26/2026 bolo prijaté.

Uznesenie č. 27/2026 k použitiu rezervného fondu

OZ schvaľuje použitie rezervného fondu vo výške 11000,- € na vypracovanú projektovú dokumentáciu „Prestavba a zateplenie OcÚ a KD v rámci energetickej úspory obce v stupni zmena stavby pred dokončením“ od Ing. Zdenky Makarovej – Projex, Beckovská 3, 911 01 Trenčín.

- za: Ing. Pavol Baďura, Ján Vido, Dušan Fabian, František Švikruha, Ing. Ján Hornák, Ing. Anna Muchová
- proti: 0
- zdržali sa: 0

5. Diskusia

Prítomný občan, Milan Kusenda, sa zaujímal o budúcnosť priestorov bývalého detského domova. Pán starosta odpovedal, že hoci sme sa dožadovali informácií z Centra pre deti a rodinu Trenčín, čo bude s daným objektom, do dnešného dňa sme odpoveď nedostali.

Pani Anna Muchová sa zaujímalala o projekt na rekonštrukciu OcÚ a KD. Nakoľko sa už obec niekoľko krát pokúšala získať dotáciu na rekonštrukciu týchto priestorov a vždy bol vypracovaný nový projekt, obáva sa, aby finančné prostriedky na projekt neboli vynaložené znova zbytočne. Kontrolór obce, Radovan Sáska, však poznamenal, že je možné zakomponovať do zmluvy, aby neskoršie zmeny v projekte neboli spoplatnené.

V diskusii poslancov OZ prišiel rad aj na rekonštrukciu materskej školy a či sa bude rekonštruovať aj priestor obecnej knižnice, ktorý sa v priestoroch materskej školy nachádza. Priestor sa rekonštruovať bude a podľa finančnej náročnosti sa rozhodne či priestor bude naďalej určený knižnici alebo sa vytvorí komerčný priestor vhodný na prenájom.

6. Záver

Po vyčerpaní tém programu starosta obce Juraj Pavlík poďakoval prítomným za účasť, poprial všetkým príjemný večer a neplánované zasadnutie OZ ukončil.

Zapisovateľka: Paula Rovná

Overovatelia: Dušan Fabian

František Švikruha

Juraj Pavlík
starosta obce