

Zmluva o zriadení vecného bremena

napísaná v Žiline dňa 10.12.2021
(slovom desiateho decembra roku dvetisícdvadsaťjeden)
uzavretá medzi účastníkmi :

1. Obec Hôrky

so sídlom: Obecný úrad Hôrky, Hôrky 111, 01004 Žilina
IČO: 00321303,
zastúpená: Erika Mojáková – starostka

(ďalej len „**Povinný a/alebo Oprávnený z vecného bremena 1/**“)

2. Zuzana Česáňková rod. Šangriková

nar. 29. 5.
trvale I
štátne

(ďalej len „**Povinný a/alebo Oprávnený z vecného bremena 2/**“)

3. Matej Ďuraika rod. Ďuraika

nar. 01.
trvale
štátne

Petra Ďuraiková rod. Retkešová

nar. 01.
trvale
štátne

(ďalej len „**Povinní a/alebo Oprávnení z vecného bremena 3/**“)

(ďalej spolu len ako „**zmluvné strany**“)

ktorí súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že všetci k právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení a podľa ust. § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení uzatvárajú túto Zmluvu o zriadení vecného bremena za tohto obsahu a nasledovných podmienok :

Čl. I. Predmet zmluvy

1. **Povinný z vecného bremena 1/** Obec Hôrky je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre okres Žilina, obec Hôrky, katastrálne územie Hôrky, zapísanej na liste vlastníctva č. 1285, a to:
- parc. registra „C“ KN č. 1172 – trvalý trávny porast o výmere 646 m².

(ďalej pre vyššie uvedenú nehnuteľnosť len „**Zatážená nehnuteľnosť**“).

Oprávnený z vecného bremena 2/ Zuzana Česáňková je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre okres Žilina, obec Hôrky, katastrálne územie Hôrky, zapísaných na liste vlastníctva č. 1167, a to:

- parc. registra „C“ KN č. 305/67 – orná pôda o výmere 187 m²,
- parc. registra „C“ KN č. 305/68 – orná pôda o výmere 523 m²,
- parc. registra „C“ KN č. 303/13 – orná pôda o výmere 179 m²,
- parc. registra „C“ KN č. 303/14 – orná pôda o výmere 523 m².

Oprávnení z vecného bremena 3/ Matej Ďurajka a manž. Petra Ďurajková sú z titulu bezpodielového spoluvlastníctva manželov podiele 1/1 vlastníkami nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre okres Žilina, obec Hôrky, katastrálne územie Hôrky, zapísanej na liste vlastníctva č. 1558, a to:

- parc. registra „C“ KN č. 303/15 – orná pôda o výmere 916 m².

Geometrickým plánom č. 153/2021 zo dňa 04.10.2021 na úpravu hraníc pozemkov p.č. 303/13, 303/14, 305/67, 305/68, na oddelenie pozemku p. č. 303/43 a na zriadenie vecného bremena na p. č. 1172, vyhotoveného vyhotoviteľom Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44 330 227, úradne overeného Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor pod číslom G1-2096/2021 zo dňa 22.10.2021, (ďalej len „**Geometrický plán**“) sa upravili hranice medzi pozemkami č. 305/67, 303/13, 305/68 a 303/14 tak, že vznikli novovytvorené parcely:

- parc. registra „C“ KN č. 305/67 – orná pôda o výmere 613 m²,
 - parc. registra „C“ KN č. 305/68 – orná pôda o výmere 613 m²,
 - parc. registra „C“ KN č. 303/13 – orná pôda o výmere 93 m² a
 - parc. registra „C“ KN č. 303/14 – orná pôda o výmere 93 m²
- a zároveň pôvodná parc. registra „C“ KN č. 303/15 sa rozdelila na nové:
- parc. registra „C“ KN č. 305/15 – orná pôda o výmere 788 m² a
 - parc. registra „C“ KN č. 303/43 – orná pôda o výmere 128 m²,

(ďalej pre vyššie uvedené novovytvorené nehnuteľnosti parc. registra „C“ KN č. 303/13, 303/14 a 303/43 spoločne a/alebo pre ktorúkoľvek z nich len „**Oprávnené nehnuteľnosti**“).

Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena v prospech novovzniknutých nehnuteľností v zmysle Geometrického plánu, a to parc. registra „C“ KN č. 303/13 – orná pôda o výmere 93 m² a parc. registra „C“ KN č. 303/14 – orná pôda o výmere 93 m², ktorých vlastníkom je Oprávnený z vecného bremena 2/ a parc. registra „C“ KN č. 303/43 – orná pôda o výmere 128 m², ktorej vlastníkmi z titulu BSM sú Oprávnení z vecného bremena 3/. Vecné bremeno spočíva v práve prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami cez nehnuteľnosť - pozemok parc. registra „C“ KN č. 1172 – trvalý trávny porast o výmere 646 m² kat. územie Hôrky, a to v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne ako diel 1 s výmerou 14 m².

Geometrický plán číslo 153/2021 z 04.10.2021 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

Vecné bremeno sa zriaďuje vo forme *in rem*, t.j. práva a povinnosti z neho sa budú vzťahovať na každého budúceho vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti, tak aj Oprávnených nehnuteľností v rozsahu, v akom ich ku dňu podpisu tejto zmluvy aktuálne znášajú Povinný z vecného bremena 1/ a Oprávnení z vecného bremena 2/ a 3/.

Vecné bremeno je nerozlučné späté s vlastníctvom Zaťaženej nehnuteľnosti, pri zmene vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti prechádza povinnosť z vecného bremena na nového vlastníka Zaťaženej nehnuteľnosti. Rovnako právo z vecného bremena prechádza pri zmene vlastníka Oprávnených nehnuteľností na nového vlastníka Oprávnených nehnuteľností.

Oprávnení z vecného bremena 2/ a 3/ prijímajú vecné bremeno tak, ako je špecifikované v tomto bode tohto článku tejto zmluvy.

Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu, a to vo forme zriadenia vecného bremena uvedenej v bode 2. tohto článku, tejto zmluvy.

2. Povinný z vecného bremena 2/ Zuzana Česánková je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre okres Žilina, obec Hôrky, katastrálne územie Hôrky, zapísaných na liste vlastníctva č. 1167, a to:

- parc. registra „C“ KN č. 305/67 – orná pôda o výmere 187 m²,
- parc. registra „C“ KN č. 305/68 – orná pôda o výmere 523 m²,
- parc. registra „C“ KN č. 303/13 – orná pôda o výmere 179 m²
- parc. registra „C“ KN č. 303/14 – orná pôda o výmere 523 m².

Povinní z vecného bremena 3/ Matej Ďurajka a manž. Petra Ďurajková sú z titulu bezpodielového spoluvlastníctva manželov podiele 1/1 vlastníkmi nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre okres Žilina, obec Hôrky, katastrálne územie Hôrky, zapísanej na liste vlastníctva č. 1558, a to:

- parc. registra „C“ KN č. 303/15 – orná pôda o výmere 916 m².

Geometrickým plánom č. 153/2021 zo dňa 04.10.2021 na úpravu hraníc pozemkov p.č. 303/13, 303/14, 305/67, 305/68, na oddelenie pozemku parc. č. 303/43 a na zriadenie vecného bremena na parc. č. 1172, vyhotoveného vyhotoviteľom Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44 330 227, úradne overeného Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor pod číslom G1-2096/2021 zo dňa 22.10.2021, (ďalej len „**Geometrický plán**“) sa upravili hranice medzi pozemkami č. 305/67, 303/13, 305/68 a 303/14 tak, že vznikli novovytvorené parcely :

- parc. registra „C“ KN č. 305/67 – orná pôda o výmere 613 m²,
 - parc. registra „C“ KN č. 305/68 – orná pôda o výmere 613 m²,
 - parc. registra „C“ KN č. 303/13 – orná pôda o výmere 93 m² a
 - parc. registra „C“ KN č. 303/14 – orná pôda o výmere 93 m²
- a zároveň pôvodná parc. registra „C“ KN č. 303/15 sa rozdelila na nové:
- parc. registra „C“ KN č. 305/15 – orná pôda o výmere 788 m² a
 - parc. registra „C“ KN č. 303/43 – orná pôda o výmere 128 m²,

(ďalej pre vyššie uvedené novovytvorené nehnuteľnosti parc. registra „C“ KN č. 303/13, 303/14 a 303/43 spoločne a/alebo pre ktorúkoľvek z nich len „**Zatážené nehnuteľnosti**“).

Oprávnený z vecného bremena 1/ Obec Hôrky je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor, pre okres Žilina, obec Hôrky, katastrálne územie Hôrky, zapísanej na liste vlastníctva č. 1285, a to:

- parc. registra „C“ KN č. 1172 – trvalý trávny porast o výmere 646 m²,

(ďalej pre vyššie uvedenú nehnuteľnosť len „**Oprávnená nehnuteľnosť**“).

Zmluvné strany sa dohodli, že touto zmluvou Povinní z vecného bremena 2/ a 3/ zriaďujú na Zatážených nehnuteľnostiach v prospech Oprávneného z vecného bremena 1/ vecné bremeno *in rem* spočívajúce v práve Oprávneného z vecného bremena 1/ uložiť inžinierske siete a umožniť prechod pešo a prejazd motorovými vozidlami, v povinnosti Povinných z vecného bremena 2/ a 3/ strpieť uloženie inžinierskych sietí a v povinnosti Povinných z vecného bremena strpieť potrebné úkony pri ich údržbe, oprave, rekonštrukcii a modernizácii a v povinnosti Povinných z vecného bremena 2 a 3/ strpieť právo prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami.

Geometrický plán číslo 153/2021 z 04.10.2021 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že **Zaťažené nehnuteľnosti** budú slúžiť v Obci Hôrky ako **prepojovacia miestna komunikácia** k rodinným domom s nimi susediacimi.

Vecné bremeno sa zriaďuje vo forme *in rem*, t.j. práva a povinnosti z neho sa budú vzťahovať na každého budúceho vlastníka Zaťažných nehnuteľností, tak aj Oprávnenej nehnuteľnosti v rozsahu, v akom ich ku dňu podpisu tejto zmluvy aktuálne znášajú Povinní z vecného bremena 2/ a 3/ a Oprávnený z vecného bremena 1/.

Vecné bremeno nerozlučné späté s vlastníctvom Zaťažných nehnuteľností, pri zmene vlastníka Zaťažných nehnuteľností prechádza povinnosť z vecného bremena na nového vlastníka Zaťažných nehnuteľností. Rovnako právo z vecného bremena prechádza pri zmene vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti na nového vlastníka Oprávnenej nehnuteľnosti.

Oprávnený z vecného bremena 1/ prijím a vecné bremeno tak, ako je špecifikované v tomto bode tohto článku tejto zmluvy.

Čl. II.

Čas trvania vecného bremena

1. Zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu neurčitú.

Čl. III

Vedľajšie ustanovenia

1. Povinní z vecného bremena 1/, 2/ a 3/ sa zaväzujú, že Zaťažené nehnuteľnosti, na ktorých je zriadené právo vecného bremena, budú udržiavať v stave spôsobilom na výkon riadneho práva vecného bremena uvedeného v bode 1. a 2. čl. I. tejto zmluvy.
2. Povinní z vecného bremena 1/, 2/ a 3/ sa zaväzujú nevykonať vo vzťahu k dotknutým nehnuteľnostiam nič, čo by Oprávneným z vecného bremena 1/, 2/ a 3/ bránilo riadnemu výkonu práva vecného bremena.

Čl. IV.

Platnosť a účinnosť

- 1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinného z vecného bremena 1/ podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonní v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Právne účinky vkladu vzniknú rozhodnutím Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor, o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností. Týmto dňom nadobudnú oprávnení z vecného bremena právo zodpovedajúce vecnému bremenu.
3. Do doby povolenia vkladu vecného bremena sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami tejto zmluvy.

Čl. V.

Zápis vecného bremena do katastra nehnuteľnosti

1. Vlastníci Zaťažných nehnuteľností týmto dávajú súhlas, aby k Zaťažným nehnuteľnostiam bolo zriadené vecné bremeno *in rem* zapísané do listov vlastníctva v časti C: Ľarchy.

2. Vecné bremeno spojené s vlastníctvom nehnuteľností v zmysle ust. § 151n Občianskeho zákonníka prechádza pri predaji Zaťažených nehnuteľností či Oprávnených nehnuteľností na nového vlastníka.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností podá Obec Hôrky.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade ak katastrálny odbor rozhodne o prerušení alebo zamietnutí návrhu na zápis vecného bremena do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, uzatvoria novú zmluvu o zriadení vecného bremena alebo dodatok k tejto zmluve, ktorý splní zákonné podmienky na vklad, resp. odstráni namietané nedostatky, prípadne, že na pokyn katastrálneho odboru túto zmluvu doplnia.

5. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia s tým, aby zistenú chybu v písaní, počítaní alebo inú zrejmu nesprávnosť opravil Oprávnený/Povinný z vecného bremena 1/ Obec Hôrky v zast. Erika Mojáková, starostka, opravnou doložkou na zmluve.

6. Na základe tejto zmluvy Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, vykoná na listoch vlastníctva tento zápis:

okres: Žilina, obec: Hôrky, katastrálne územie: Hôrky

- v časti A - LV : Majetková podstata
- parc. registra „C“ KN č. 1172 – trvalý trávny porast o výmere 646 m²

- v časti B - LV : Vlastníci
Obec Hôrky
so sídlom: Lipová 111/31, 010 04 Hôrky
IČO: 00 321 303

v podiele 1/1

- v časti C – LV: Ťarchy
zriadenie vecného bremena in rem prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami cez pozemok parc. registra „C“ KN č. 1172 – trvalý trávny porast o výmere 646 m², kat. územie Hôrky, v prospech každého vlastníka novovzniknutých nehnuteľností, a to parc. registra „C“ KN č. 303/13 – orná pôda o výmere 93 m², parc. registra „C“ KN č. 303/14 – orná pôda o výmere 93 m² a parc. registra „C“ KN č. 303/43 – orná pôda o výmere 128 m², spočívajúce v povinnosti vlastníka parc. registra „C“ KN č. 1172 – trvalý trávny porast o výmere 646 m² kat. územie Hôrky, strpieť v prospech oprávnených ako vlastníkov novovytvorených nehnuteľností parc. registra „C“ KN č. 303/13 – orná pôda o výmere 93 m², parc. registra „C“ KN č. 303/14 – orná pôda o výmere 93 m² a parc. registra „C“ KN č. 303/43 – orná pôda o výmere 128 m², kat. územie Hôrky, právo prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami, a to v rozsahu vyznačenom ako diel 1 s výmerou 14 m² podľa Geometrického plánu č. 153/2021 zo dňa 04.10.2021, vyhotoveného vyhotoviteľom Planika s.r.o., Vysokoškolákov 8556/33B, 010 08 Žilina, IČO: 44 330 227, úradne overeného Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor pod číslom G1-2096/2021 zo dňa 22.10.2021.

okres: Žilina, obec: Hôrky, katastrálne územie: Hôrky

- v časti A - LV : Majetková podstata
- parc. registra „C“ KN č. 303/13 – orná pôda o výmere 93 m²
- parc. registra „C“ KN č. 303/14 – orná pôda o výmere 93 m²

- v časti B - LV : Vlastníci
Zuzana Česánková rod. Šangriková
nar. [REDACTED]
trvale bytom: [REDACTED]
v podiele 1/1
- v časti C – LV: Ďarchy
zriadenie vecného bremena in rem prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami a
uloženia inžinierskych sietí cez pozemky novovzniknuté nehnuteľností, a to parc.
registra „C“ KN č. 303/13 – orná pôda o výmere 93 m² a parc. registra „C“ KN č.
303/14 – orná pôda o výmere 93 m², kat. územie Hôrky, v prospech Obce Hôrky a
každého ďalšieho vlastníka parc. registra „C“ KN č. 1172 – trvalý trávny porast o
výmere 646 m² kat. územie Hôrky, spočívajúce v povinnosti vlastníka parc. registra
„C“ KN č. 303/13 – orná pôda o výmere 93 m² a parc. registra „C“ KN č. 303/14 –
orná pôda o výmere 93 m², kat. územie Hôrky, strpieť v prospech Obce Hôrky a
každého ďalšieho vlastníka parc. registra „C“ KN č. 1172 – trvalý trávny porast o
výmere 646 m² kat. územie Hôrky, právo prechodu pešo a prejazdu motorovými
vozidlami, uloženia inžinierskych sietí a následne strpieť potrebné úkony pri ich
údržbe, oprave, rekonštrukcii a modernizácii.

okres: Žilina, obec: Hôrky, katastrálne územie: Hôrky

- v časti A - LV : Majetková podstata
- parc. registra „C“ KN č. 303/43 – orná pôda o výmere 128 m²
- v časti B - LV : Vlastníci
Matej Ďurajka, rod. Ďurajka
nar. [REDACTED]
trvale bytom: [REDACTED]

Petra Ďurajková, rod. Renkešová
nar. [REDACTED]
trvale bytom: [REDACTED]

trvale bytom: [REDACTED]
v podiele 1/1 BSM
- v časti C – LV: Ďarchy
zriadenie vecného bremena in rem prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami a
uloženia inžinierskych sietí cez pozemok novovzniknutú nehnuteľnosť, a to parc.
registra „C“ KN č. 303/43 – orná pôda o výmere 128 m², kat. územie Hôrky,
v prospech Obce Hôrky a každého ďalšieho vlastníka parc. registra „C“ KN č. 1172 –
trvalý trávny porast o výmere 646 m², kat. územie Hôrky, spočívajúce v povinnosti
vlastníka parc. registra „C“ KN č. 303/43 – orná pôda o výmere 128 m², kat. územie
Hôrky, strpieť v prospech Obce Hôrky a každého ďalšieho vlastníka parc. registra „C“
KN č. 1172 – trvalý trávny porast o výmere 646 m² kat. územie Hôrky, právo
prechodu pešo a prejazdu motorovými vozidlami a uloženia inžinierskych sietí a
následne strpieť potrebné úkony pri ich údržbe, oprave, rekonštrukcii a modernizácii.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Zriadenie vecného bremena v prospech oprávnených z vecného bremena zriaďované touto zmluvou schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Hôrky uznesením č. 207/2021 zo dňa 24.11.2021. Výpis uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Hôrky č. 207/2021 zo dňa 24.11.2021 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Náklady spojené s vyhotovením Geometrického plánu, tejto zmluvy a s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností budú znášať oprávnení/povinní z vecného bremena 2/ a 3/ spoločne.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich (5) vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých dva (2) budú zaslané Okresnému úradu Žilina, katastrálny odbor a každá zmluvná strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
4. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe vzájomnej dohody všetkých zmluvných strán formou písomných očíslovaných dodatkov. Akékoľvek iné zmeny alebo doplnenia sú neplatné.
5. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany svojimi podpismi súhlasne prehlasujú, že si túto Zmluvu o zriadení vecného bremena pred jej podpísaním prečítali, a po prečítaní prehlasujú, že súhlasia s jej obsahom v celom rozsahu, je im zrozumiteľný, zmluva bola spísaná na základe pravdivých údajov a ich pravej, slobodnej, vážnej a určitej vôle všetkých jej účastníkov, títo ju neuzavreli v tiesni a ani za obzvlášť nevýhodných podmienok.

Na znak súhlasu zmluvné strany pripájajú bez tiesne a bez nátlaku svoje vlastnoručné podpisy:



Obec Hôrky, zást. Erika Mojáková, starostka

Zuzana Česáňková rod. Šangriková

Matej Ďurajka rod. Ďurajka

Petra Ďurajková rod. Retkešová

OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO HÔRKY

Lipová 111/31, 010 04 Hôrky



U Z N E S E N I E č. 207/2021

z 24. Obecného zastupiteľstva obce HÔRKY

konaného dňa 24.11.2021 o 16.30 h v Kultúrnom dome obce Hôrky.

K bodu 5. Zriadenie vecného bremena na parc. č. CKN 1172

Obecné zastupiteľstvo prijalo uznesenie č. 207/2021

Obecné zastupiteľstvo obce Hôrky

1. *schvaľuje*

- a) zriadiť vecné bremeno na časti pozemku parc. Č. CKN 1172 označenej v geometrickom pláne č. 153/2021, úradne overil Ing. Cisáriková Jana dňa 22.10.2021, ako diel č. 1 s výmerou 14 m², a to v prospech vlastníkov novovzniknutých pozemkov parc. č. CKN 303/13, 303/14 a parc. č. CKN 303/43 v práve prechodu pešo a prejazdu motorovým vozidlom.
- b) vecné bremeno bude zriadené za odplatu a to v podobe zriadenia vecného bremena právo prechodu a prejazdu a uloženia inžinierskych sietí v prospech obce Hôrky na odčlenených parcelách
– parcely č. CKN 303/13, 303/14, 303/43 novovytvoreným GP č. 153/2021, úradne overil Ing. Cisáriková Jana dňa 22.10.2021 za účelom vybudovania prepojovacej miestnej komunikácie.

2. *poveruje starostku obce*

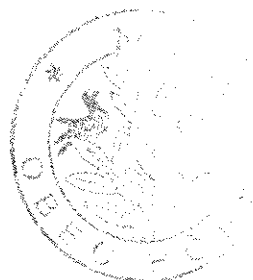
- a) uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena s oprávnenými z vecného bremena


Hlasovanie: za: Bohumil Frátrik, Ing. arch. Rudolf Chodelka, Ing. Dušan Chvífa,
Ing. Martin Hübner, Anna Macharová.

proti: 0

zdržal sa: 0

Za správnosť výpisu z uznesenia
Drdáková




Erika Mojáková
starostka obce