

Príloha číslo: 3
Výtlačok číslo: 1
Počet listov: 5

Správa o činnosti Urbáru Kubrá – Trenčín , p. s.
za rok 2021

Vážené dámy a vážení páni vítame Vás na dnešnom zhromaždení podielnikov Urbáru Kubrá –Trenčín p. s. V správe Vás oboznámim s činnosťou výboru spoločenstva za rok 2021 .

Situácia, ktorá vznikla za posledné roky v súvislosti s pandémiou a zasiahla všetky oblasti nášho života sa negatívne prejavila aj v našej činnosti Urbár Kubrá- Trenčín p. s. Za takejto situácie výbor pozemkového spoločenstva sa stretával 1 x do mesiaca. V prípade potreby, keď sa riešili novovzniknuté problémy spoločenstva aj častejšie.

1, Na zhromaždení podielnikov Urbár Kubrá- Trenčín p. s. bolo dňa 21. 8. 2021 odsúhlasené odčlenenie a predaj parciel č. 624/19, 20, 21 spoločnosti BB Finance Group s. r. o., Bratislava. Predaj uvedených parciel doposiaľ nemohol byť zrealizovaný z dôvodu skutočností, ktoré boli zistené až dodatočne.

Urbárska Obec Kubrá- Trenčín, pozemkové spoločenstvo, Kubranská cesta č. 132/96, Trenčín, bez právnej subjektivity v zastúpení vtedajším predsedom urbáru, vydala dňa 16.6.2008 súhlasné vyjadrenie s umiestnením stavby „Bytový komplex IDEÁL I.Trenčín, Sihoť V“ spoločnosti BYVYSERV, a.s., Hurbanova 18, Trenčín, toho času v konkurze (ďalej len „BYVYSERV, a.s.“). Na základe aj vyššie uvedeného súhlasného vyjadrenia, ktoré vydal vtedajší predseda urbáru bez súhlasu všetkých vtedajších podielnikov Urbárskej Obci Kubrá- Trenčín, pozemkové spoločenstvo, vydalo Mesto Trenčín ako príslušný stavebný úrad dňa 17.12.2008 rozhodnutie o umiestnení predmetnej stavby, ktoré je stále platné. V zmysle rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytový komplex IDEÁL I.Trenčín, Sihoť V“ bolo vydané Mestom Trenčín, ako príslušným stavebným úradom, na stavbu Bytový dom C 35 b.j. dňa 25.3.2009 aj stavebné povolenie pre stavebníka BYVYSERV, a.s. Vydanie tohto stavebného povolenia bolo podmienené tzv. „iným právom“ k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 stavebného zákona (zákon č. 50/1976 Zb. v planom znení), ktorým sa

rozumie aj užívanie pozemku o.i. aj na základe dohody o budúcej kúpnej zmluve, z ktorej vyplýva aj právo uskutočniť stavbu. Splnenie povinnosti sa preukazuje podľa § 8 ods. 2 písm. a) vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, doložením dokladov, ktoré potvrdzujú práva a povinnosti k pozemkom. Ako doklady pre účely vydania vyššie uvedeného stavebného povolenia boli pôvodným stavebníkom BYVYSERV, a.s. doložené dve zmluvy o budúcich kúpnych zmluvách zo dňa 10.3.2008 a 24.8.2007, kde ako budúci predávajúci je uvedená Urbárska Obec Kubrá- Trenčín, pozemkové spoločenstvo, bez právnej subjektivity v zastúpení vtedajším predsedom spoločenstva a tajomníkom spoločenstva bez doložených plných mocí od všetkých podielnikov, ktoré by ich oprávňovali takéto zmluvy uzavrieť.

Následne správkyňa konkurznej podstaty úpadcu BYVYSERV, a.s. v konkurze speňažila jeho majetok pozostávajúci o.i. aj z pozemkov, inžinierskych sietí, práv a povinností z územného rozhodnutia zo dňa 17.12.2008, parkovísk atď. Po tomto úkone ako aj následných ďalších zmlúv kúpila časť pôvodného majetku BYVYSERV, a.s. spoločnosť EKSO s.r.o., so sídlom Nábřežná 4665/7, 940 01 Nové Zámky, za účelom dobudovania Bytového domu C 25 b.j.

Na základe vyjadrenia spoločnosti BB Finance Group s. r. o., Bratislava, táto pripravuje právne kroky za účelom zvrátenia tohto aj pre Urbár Kubrá -Trenčín p. s. momentálne nevýhodného stavu. Jedným z právnych krokov spoločnosť navrhuje uzavrieť zmluvy o zmluvách budúcich so všetkými podielníkmi, v ktorej sa zaviazá, že bez zbytočného odkladu po zvrátení tohto stavu začne s výkupom pozemkov.

Urbár Kubrá- Trenčín, p.s. prostredníctvom výboru sa uzniesol, že sa bude aktívne podieľať na zvrátenie tohto stavu za účelom odvrátenia znehodnocovania majetku nášho spoločenstva.

2, S Katarínou Trnkovou bola uzatvorená Nájomná zmluva na pozemky EKN par. č 706/1 o výmere 119m²a par. č 710/2 o výmere 9 m² trvalý trávny porast. Spolu je výmera 128 m² nachádzajúca pri Kyselke Výška nájmu je **0,20 Eur/m²**. Celkové ročné nájomné je **25,60 Eur**. Výška nájmu bola stanovená podľa VZN Trenčín a bola odsúhlasená výborom Urbár Kubrá- Trenčín p. s. Nájom je na dočasné užívanie za účelom záhrady resp. prístupovej komunikácie .

3, S Poľnohospodárskym družstvom Trenčín –Opatová bola uzatvorená nová Nájomná zmluva z dôvodu zmeny členov v predstavenstve družstva

a navýšenia nájmu za 1 ha . Novou zmluvou cena **33 Eur** sa navýšila na **40 Eur** za 1ha. Ročné nájomné za prenajímanú výmeru pozemkov t. j. **12 798 ha** je **511,94 Eur** . Nájomca uhradí nájomné za kalendárny rok vždy do 31. 12 bežného roka . V minulosti nájomca podľa zákona uhrádzal nájomné až v nasledujúcom roku.

4, Ukončením Nájomnej zmluvy s nájomcom a hospodárom lesných pozemkov Ing. Jozefom Záhradníkom dňa 31. 12. 2021. Čas plynie veľmi rýchlo a časom pribúdajú aj roky a pán Ing. Jozef Záhradník sa dožil dôchodkového veku . Štafetu na ďalšie 10 ročné obdobie hospodárenia na lesných pozemkoch sa rozhodol prenechať mladším. Urbár Kubrá –Trenčín p. s. ďakuje Ing. Jozefovi Záhradníkovi za jeho 22 ročné šetrné hospodárenie na lesných pozemkoch a do ďalších rokov života mu prajeme zdravie a rodinnú pohodu. Nová Nájomná zmluva je uzatvorená s Ing . Jurajom Záhradníkom nájomcom a hospodárom lesných pozemkov a bola podpísaná do roku 31.12. 2031 . Podpisom zmluvy bola navýšená cena za nájom lesných pozemkov zo 17 000 Eur na **20 000 Eur/rok**

5, Zmenou majiteľa chaty na Kubrici sme uzatvorili novú nájomnú zmluvu na meno Ing. Lubica Sekerková. Výmera prenajatej plochy zostala nezmenená spolu s cenou za prenájom .

6, Nájomca Vrastislav Štubert požiadal v decembri 2021 o ukončenia nájomnej zmluvy par. č. CKN 1515/1. Parcela sa nachádza pri ceste Kubranská ulica v hornom konci pri bývalej zástavke autobusu. Urbár Kubrá –Trenčín p. s. ponúka túto plochu na prenájom /parkovisko/ s výmerou 70 m².

7, Na zhromaždení podielnikov pozemkového spoločenstva konanom 21. Augusta 2021 bola podielníkmi Urbár Kubrá- Trenčín p. s. odsúhlasená suma 30 000 Eur na výplatu nájmu za rok 2021 . Suma sa rozdelila medzi 417podielnikov. Nájom bol vyplácaný v termíne od augusta do decembra 2021 prevodom na účet a poštovou poukážkou. Z celkovej sumy 30 000 Eur bola k 31. 12. 2021 vyplatená suma 28 481,68 Eur . Do depozitu bola uložená suma 1 518,32 Eur. Z vyplatenia nájmov za rok 2021 bol vypracovaný PROTOKOL , ktorý je priložený k účtovným dokladom.

8, Zmeny, ktoré vznikli novelizáciou zákona 97/2013 Z z ako zákon č. 110/2018 je možnosť spoločenstva vlastniť podiely. Urbár Kubrá –Trenčín p. s. má možnosť kupovať malé podiely , podiely od exekútorov poprípade aj súkromných osôb. Cieľom tejto novely je umožniť spoločenstvu resp. ich

členom získať vlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti a následne ich kumulovať do rúk samotnej spoločnosti ako právnickej osoby . Podiely sa rozdelia podľa vlastníctva podielov medzi všetkých spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti , čím sa podiely jednotlivým členom zvýšia. Týmto sa má zabrániť nadobudnutiu vlastníctva v prospech iných tretích osôb , ktorý získajú vlastníctvo lesných pozemkov so špekulatívnym zámerom. Navrhovaná kúpna cena za 1 podiel je 286,20 Eur.

9, Na výbor Urbár Kubrá -Trenčín p. s. bola doručená žiadosť od spoločnosti INVEST s. r. o, Jána Derku 1703, Trenčín na odkúpenie pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Kubrá – Trenčín .

Pozemok zapísaný na L V č. 3620 par. č. 1718 o celkovej výmere 2 122 m². Výbor Urbár Kubrá - Trenčín p. s. so spoločnosťou INVEST s. r. o rokovao o kúpnej cene , dohodnutá kúpna cena je 97,75 Eur/m² v celkovej sume 207425,50 Eur.

10, V 10 mesiaci bola plánovaná kontrola hospodárenia na lesných pozemkoch . Kontrola mala byť zameraná na obhliadku lesa kde bola vykonaná ťažba a na dodržiavanie hospodárenia formou Prosilva. Kontrola sa neuskutočnila z dôvodu sprísnených opatrení pandémie Covidu 19 .

11, Výbor Urbár Kubrá – Trenčín p. s. dáva na schválenie zhromaždeniu odmeny výboru a dozornej rady na rok 2022 v hodnote 5300 Eur v čistom. Hospodár urbárskeho domu je odmeňovaný podľa výkonu a odpracovaných hodín.

12, Výbor Urbár Kubrá – Trenčín p. s. dáva na schválenie zhromaždeniu vyplatenie nájmu za rok 2022 v sume 20 000 Eur . Vyplácanie sa uskutoční od 1. 9. do 31. 12 2022.

Žiadame podielnikov, ktorí nám nedali osobné účty vedené v ktoromkoľvek peňažnom ústave , alebo zmenili číslo účtu, aby nám to zaslali na adresu **urbarkubra@slovanet.sk** urýchlili to vyplácanie nájmu jednotlivým podielnikom spoločenstva.

Upozorňujeme podielnikov ak zmenili trvalý pobyt , nech si novú adresu nahlásia na kataster . Pri odosielaní pozvánok na zhromaždenie a vyplácaní nájmu nám pošta zásielky vracia späť s poznámkou adresát neznámy.

Vyzývame a zároveň žiadame podielnikov , ktorý majú záujem pracovať vo výbore pozemkového spoločenstva a spravovať spoločný majetok, aby sa prihlásili členom výboru. Vo výbore pozemkového spoločenstva pracujú členovia , ktorý majú vysoký vek a treba si zaškoliť nových členov výboru, ktorý prevezmú spravovanie spoločného majetku .

Ďakujem za pozornosť

Štefan Lojek