

URBÁR KUBRÁ-TRENČÍN, pozemkové spoločenstvo
Kubranská 132/96, 911 01 Trenčín

ZÁPISNICA

**z riadneho valného zhromaždenia konaného o 15:00 hod v priestoroch jedálne ZŠ
Kubranská cesta č.80, Trenčín, dňa 22. marca 2025**

1. Otvorenie zistenie uznášaniaschopnosti a schválenie programu

Predseda p. Jozef Maláň otvoril Valné zhromaždenia a predniesol návrh programu Valného zhromaždenia :

Program:

1. Otvorenie zistenie uznášaniaschopnosti a schválenie programu;
2. Voľba predsedu valného zhromaždenia, mandátovej, návrhovej komisie, skrutátorov, zapisovateľa a dvoch overovateľov zápisnice
3. Rozhodovanie o schválení novej Zmluvy o pozemkovom spoločenstve
4. Správa o činnosti pozemkového spoločenstva za rok 2024
5. Správa nájomcu a lesného hospodárstva za rok 2024
6. Správa dozornej rady za rok 2024
7. Správa poľovníckej organizácie ZVVP Opatová za rok 2024
8. Správa o hospodárení s finančnými prostriedkami a rozhodovanie o schválení účtovnej závierky za rok 2024, rozhodovanie o vyplatení dividend za rok 2024
9. Výpovede zo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, CKN p.č.624/19, p.č.624/20 a p.č.624/21, LV č.4809 k.ú.Kubrá
10. Rozhodovanie o ďalšom využití alebo nakladaní so stavbou so súp. č. 96, LV č. 2208, k. ú. Kubrá, a s pozemkom CKN p. č. 1594, na ktorom stavba stojí
11. Dohodnutie podmienok nakladania s pozemkami CKN č. 624/22, LV č. 4789 a CKN č. 624/27, LV č.4680, k. ú. Kubrá
12. Rozhodovanie o nájme pozemkov na stavbu chat na prechodné ubytovanie a doplnkové plochy na pozemku EKN č. 5880/1, LV č. 2018, k.ú. Kubrica.
13. Riešenie stavby pri chatke p.Mitošinku, stojacej na pozemku EKN č.5880/1, LV č.2018, k.ú.Kubrica
14. Voľba náhradníkov členov volených orgánov spoločenstva
15. Rôzne a diskusia
16. Záver

Hlasovanie o programe:

HLASOVANIE: ZA: 72,6%

PROTI: 0

ZDRŽALI SA: 0

SCHVÁLENÉ

Program Valného zhromaždenia bol schválený.

2. Voľba predsedu valného zhromaždenia, mandátovej, návrhovej komisie, skrutátorov, zapisovateľa a dvoch overovateľov zápisnice

Za predsedajúcich Valného zhromaždenia navrhol predseda spoločenstva dvoch členov:

Predsedajúci 1: Jozef Maláň

Predsedajúci 2: Ing. Helena Serišová,

Mandátová komisia:

Predseda: Ing. Štefan Lojek

Člen: Oľga Martyščáková

Člen: Marián Maláň

Návrhová komisia:

Predseda: Ing. Ladislav Sikorčín

Člen: Ing. Alexej Ševčík

Člen: Janka Kličková

Skrutátori: Mária Chudadová, Alena Meravá, Janka Fabová

Zapisovateľ: Ing. Ladislav Sikorčín

Overovateľ zápisnice: Jozef Maláň, Ing. Helena Serišová

Predseda Jozef Maláň dáva hlasovať:

HLASOVANIE: ZA: 72,6%

PROTI: 0

ZDRŽALI SA: 0

SCHVÁLENÉ

Všetci navrhovaní členovia a komisie boli zvolení.

Správa mandátovej komisie:

Prítomných (osobne či v zastúpení) je 215 členov z celkového počtu 388 členov, ktorí zastupujú 1922,63 hlasov z celkového počtu 2647,79 hlasov známych členov, 2650,38 hlasov všetkých členov. Valného zhromaždenia sa zúčastnilo fyzicky 177 členov. Prítomní členovia a tí v zastúpení predstavujú 72,61% zo známych hlasov a 72,54% zo všetkých hlasov.

Mandátová komisia oznamuje, že Valné zhromaždenie je uznášaniaschopné.

3. Rozhodovanie o schválení novej Zmluvy o pozemkovom spoločenstve

Návrh predniesla Predsedajúca 2: Ing. Helena Serišová

Dôvodová správa:

Výbor pozemkového spoločenstva vypracoval návrh zmien k súčasnej Zmluve o spoločenstve a k Stanovám nášho pozemkového spoločenstva. Následne na základe výberového konania boli oslovené dve právne kancelárie. Výbor sa priklonil k advokátskej kancelárii JUDr. Marek Maslák, PhD., so sídlom Šúriska 716/5, Modra. Hlavným dôvodom pre výber tejto advokátskej kancelárie sú referencie, a fakt, že je považovaný za jedného z najväčších odborníkov v oblasti pozemkového práva. Je autorom niekoľkých publikácií aj v oblasti pozemkových spoločenstiev. Návrh predkladanej Zmluvy o spoločenstve vypracoval JUDr. Marek Maslák, PhD, na podklade pripomienok a podnetov výboru a dozornej rady. Pri príprave návrhu Zmluvy sa vychádzalo z doterajších praktických skúseností pri činnosti nášho pozemkového spoločenstva, činnosti orgánov nášho pozemkového spoločenstva, ako aj nemožnosti dodržiavania súčasnej Zmluvy a Stanov. Na základe aj právneho názoru spracovateľa predkladaného návrhu Zmluvy o spoločenstve vznikla potreba zosúladiť aktuálny právny stav nášho spoločenstva ako spoločenstva spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, ktoré vzniklo zo zákona so Zmluvou o spoločenstve. Momentálne platná zmluva o spoločenstve a stanovy sú prispôsobené pre pozemkové spoločenstvo vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, čo v našom prípade nie je pravda. Urbár Kubrá-Trenčín p.s. je min. od 24.3.2018 (konanie VZ pri oddeľovaní pozemkov pre Mesto Trenčín) pozemkovým spoločenstvom vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, ktorých súčasťou je aj spoločná nehnuteľnosť.

Vysvetlenie: Podľa § 8 ods. 2 posledná veta zákona č. 97/2013 Z. z. platí: „Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti sa stáva spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou, ak jej vlastníci nerozhodnú inak.“ Je to teda priamy zákonný následok oddelenia časti spoločnej nehnuteľnosti, ak spoluvlastníci (členovia) nerozhodli v uznesení inak. Na základe tohto § 8 ods. 2 posledná veta vzniká zo zákona spoločnosť spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. Podľa § 12 ods. 1 druhá veta zákona č. 97/2013 Z. z. členmi spoločnosti podľa § 2 ods. 1 písm. d) sa môžu stať aj vlastníci spoločnej nehnuteľnosti, inak povedané aj spoločná nehnuteľnosť môže byť súčasťou spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. Zákonná správa urbáru je tak daná aj bez toho, aby bola v tomto smere prispôbená Zmluva o spoločnosti, pretože priamo zo zákona (§ 8 ods. 2) vyplýva tento následok v podobe spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. Hoci samozrejme, nie je v poriadku, že Zmluva o spoločnosti a Stanovy doteraz neboli prispôbené novému stavu, no je to na škodu najmä samotnému urbáru a jeho členom, keďže nie sú bližšie upravené práva vo vzťahu k spoločne obhospodarovaným nehnuteľnostiam a platia tak výlučne zákonné normy. Niektoré z týchto zákonných noriem však odkazujú na vlastnú úpravu v zmluve o spoločnosti a vzniká začarovaný kruh. Ustanovenia § 8 ods. 2 posledná veta v spojitosti s § 2 ods. 1 písm. d) znamená, že uznesením o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti spoluvlastníci rozhodli o založení spoločnosti spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, hoci si to nemuseli na prvý pohľad uvedomiť. Vypracovanie návrhu novej Zmluvy o spoločnosti je odôvodnené i skutočnosťou, že rozhodovanie výboru je diskutabilné ohľadne podmienenosti súhlasného prejavu všetkých piatich jeho členov. Takýto stav je aj pri hlasovaní dozornej rady. V praxi je toto veľmi ťažko dosiahnuť a práca volených orgánov nášho spoločnosti je sťažená. Cieľom Zmluvy ako obligatórneho základného dokumentu spoločnosti bolo poskytnúť ustanovenia, ktoré dopĺňajú alebo upresňujú Zákon o pozemkových spoločnostiach a zosúladiť skutočný právny stav s týmto zákonným a základným dokumentom pozemkového spoločnosti. Vo všeobecnosti však možno odporučiť upraviť základné otázky vnútorného života fungovania spoločnosti v jednom dokumente (t.j. bez stanov), a to jednak z hľadiska prehľadnosti a jednak s cieľom zabránenia rozporov medzi Zmluvou a Stanovami. Týmto chcem apelovať na všetkých členov spoločnosti, aby pri hlasovaní mali na pamäti, že neschválením navrhovanej Zmluvy môže dochádzať k prípadným škodám s dopadom pre všetkých členov nášho pozemkového spoločnosti.

Predseda 1 upozornil prítomných, že do 16.3.2025 bolo možné zaslať pripomienky k návrhu novej Zmluvy. Pripomienky boli doručené od

1: Ing. Alexej Ševčík – boli zodpovedané

2. SPF požiadavka zaslanie tabuľky s platbami do konca marca, inak nemali žiadnu pripomienku.

3. Ing. Branislav Ševčík – zaslal najviac pripomienok a predseda 1 mu umožnil ich vysvetliť a dal mu slovo:

Ing. Ševčík povedal, že nedostal oficiálnu odpoveď na 12 pripomienok. Povedal, že má pripravený kontra návrh k návrhu o rozhodovaní o novej Zmluve o p.s. a žiadal vedenie urbáru, aby mu ho umožnili predniesť.

Po predstavení Ing. Ševčík uviedol, že dovolil si vypracovať kontra návrh k návrhu, ktoré vypracovalo vedenie urbáru k návrhu o schválení novej zmluvy o p.s.. Z niekoľkými ľuďmi po tom ako nám boli zaslané pozvánky tak tam bolo uvedené, že môžeme pripraviť pripomienky k tomu návrhu, takže ja nie som právnik, ja som stavebný inžinier, tak som s tými mojimi kolegami sme konzultovali vec u troch právnikov, potom na Okresnom úrade v Trenčíne, ktorý je nadradený orgán nášmu urbáru a potom som ešte konzultoval s Ing. Vankom, ktorý je predsedom združenia trenčianskych lesov, ktorého členom je aj urbár. Prečítam len dôvodovú

správu: Ťažko by som Vám vysvetľoval, lebo je to veľmi široká problematika, nie je to len o práve ale aj o účtovníctve, daňových a ja neviem akých zákonov, ktoré nás zaväzujú ako právnickú osobu, aby sme ich rešpektovali. Pred tým ako prečítam svoju dôvodovú správu sa Ing. Ševčík opýtal prítomných, kto rozumel novej zmluve a o čo sa tam vlastne rozpráva.

Zašiel by som trochu do histórie, kedysi bol urbár založený s tým, že ľudia kupujúci podiely na pozemkoch lesného, poľnohospodárskeho a iných pozemkov sa začali združovať podľa zákona, ktorý vznikol v 19. storočí, potom ako skončil socializmus bol v r.2013 prijatý zákon, kde tento zákon nám svojím spôsobom predpísal ako máme byť založený, ako máme fungovať atď. A ten zákon rešpektoval to, že po Slovensku vznikali urbárske spoločenstvá a zakomponoval do toho zákona tú záležitosť, že v spoločenstvách, ktoré vznikajú na základe historických súvislostí ako urbáre majú špeciálnu kolónku, ktorá je definovaná v rámci zákona. Tento zákon okrem iného okrem týchto urbárskych spoločností zaviedol aj spoločnosti, ktoré vznikajú tým spôsobom, že niekto je vlastníkom predpísaného lesného hospodárstva alebo poľnohospodárstva, tak môže založiť spoločenstvo, ktoré ale má úplne iné právne súvislosti ako urbárske spoločenstvo, a táto novela v podstate nás transformuje z tej historickej pôvodnej charakteristiky do toho spoločenstva ako by sme vznikli ako spoločníci, ktorí nemajú viac menej históriu, hoci sa tu hovorí, že je tam náväznosť. Prejdem k čítaniu tej dôvodovej správy. V dôvodovej správe zástupcov výboru p.s. sa pre schválenie pripravenej novely zmluvy o p.s. Urbár Kubrá -Trenčín (ďalej Zmluva) sa o.i. tvrdí, že na základe §8 ods.2 posledná veta vzniká zo zákona spoločenstvo spoločne obhospodarovaných nehnuteľnosti (SON). Podľa §12 ods. 1 druhá veta tohto zákona členmi spoločenstva podľa §2 ods. 1 písm. d) sa môžu stať aj vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. A predkladateľ dôvodovej správy na základe tohto argumentu tvrdí vo svojom texte, že momentálne platná zmluva o spoločenstve a stanovy sú prispôbené pre pozemkové spoločenstvo vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, čo v našom prípade nie je pravda. To hovorí dôvodová správa vedenia urbáru. A ja tvrdím uvedený úvod a nasledujúci text tejto našej dôvodovej správy sme ako neprávnicki konzultovali s pracovníkmi Okresného úradu, odbor pozemky a lesy, troma právnikmi a predsedom združenia neštátnych lesov Ing. Juraj Vankom. Závery z našich konzultácií v zhustenej podobe, nakoľko sa jedná o širokú právnu problematiku, sme naformulovali do nasledujúcich bodov a námietok k návrhu novej zmluvy.

Po prvé. Nie je pravda ako sa tvrdí v dôvodovej správe prednesenej zástupcom výboru p.s., že vznikom spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti po odpredaji časti spoločnej nehnuteľnosti zo zákona spoločenstvo sa musí automaticky transformovať na spoločenstvo SON podľa §2 ods. 1, písm. d) zákona., §2 ods. 1, písm. d) je spoločenstvo zo SON, ktoré nemá históriu, čiže tam sa vlastníci dajú dohromady a vytvoria spoločenstvo zo SON. Ďalej aj ako uvádza návrh, podľa nás má predsedníctvo rozpor, v návrhu hovorí o novele zmluvy kdežto v programe sa hovorí o novej zmluve. Znova je to právne veľmi dôležitý akt, pretože spoločenstvo zo SON sa zakladá a má novú zmluvu, hej čiže tým pádom my zakladáme nové spoločenstvo a netrasformujeme sa.

Po druhé, vzhľadom na naše tvrdenie v bode č.1 odvolávajú sa na Zmluvu, znenie prvej vety §2, ods. 1) d zákona Zákona čiže ide o spoločne obhospodarované nehnuteľnosti sa spoločenstvo zo SON vlastne zakladá, čím sa mení právna forma spoločenstva, tvrdia to právnicki. Na čo podľa čl.10, bod. 3 platných stanov p.s., ktoré máme platné v tejto dobe nemá právo ani spoločenstvo, čiže my nesmieme zmeniť právnu formu nášho spoločenstva. A my tvrdíme, že touto novou Zmluvou meníme právnu formu spoločenstva.

Po tretie. Zrušenie pôvodných stanov a nevydanie nových stanov podľa č.9, bod 2, ktoré je uvedené v texte návrhu novej Zmluvy je neprijateľné zasahovanie do činnosti najmä štatutárnych orgánov, ktoré sa môžu o dobre vypracované stanovy opierať pri výkone svojich

práv a povinností, ktoré dávajú dobrý návod aj pre kontrolnú činnosť členov spoločenstva. Navrhovaný text Zmluvy je veľmi voľne právne koncipovaný vzhľadom na zložitosť všetkých právnych noriem platných v EU a SR, pretože sa na nás vzťahujú zákony, ktoré prijíma EU, ktoré sa vzťahujú na plnohodnotné zvládnutie režimu správy majetku spoločenstva. Naopak si myslíme, že jestvujúce stanovy je nutné z hľadiska novelizácie zákona, tak isto paragrafovo novelizovať a tiež precizovať podmienky fungovania života spoločenstva, ktoré vznikli počas jestvovania právnej formy spoločenstva v podmienkach podľa zákona. K tomu Vám poviem jednoduchý príklad, taký všeobecný. Kúpíte si práčku, keby ste k tej práčke nedostali návod, tak tú práčku za chvíľu zhunplujete. Zmluva v našom prípade sú všeobecné zákony a predpisy pre výrobu tej práčky, ale stanovy pre naše spoločenstvo predstavujú ten návod k použitiu. Monológ Ing. Ševčíka prerušil predsedajúci 1 s tým, že schôdzu nemá lesné spoločenstvo. Predsedajúci 1 nechal Ing. Ševčíka dopovedať. Ing. Ševčíka pokračoval, že stanovy predstavujú ten návod, ktorým sa má, majú orgány spoločenstva držať, vykonávať bežné činnosti atď. Pán Skalík zareagoval, že toto nie je pravda. Ing. Ševčík povedal, že môže potom reagovať. Tvrdím, že pán Skalík bude hovoriť, že stanovy nie sú zo zákona povinné, že keď sú ustanovenia zmluvy podrobne vypracované nie sú potrebné stanovy. Lenže ja tvrdím, že my sme také spoločenstvo, že tie stanovy treba. Pán Skalík komentoval, že to čo je obligatórne a čo je fakultatívne z pohľadu zmluvy a stanov spoločenstva.

Po štvrté. V návrhu zmluvy sú nepatrične obmedzené práva spoločníkov, a to najmä v článku 7, bod 11, č. 8 body č. 5 a 6, ktoré nie je možné v žiadnom prípade akceptovať. Čl. 7, bod č.11 o tom ako sme povinní evidovať si skutočnosti a zmeny mena a priezviska atď. V prípade porušenia tejto povinnosti môže zhromaždenie rozhodnúť o znížení podielu na zisku či iných hmotných výhod o 20% ročne. To sme kde? Nevie... Článok 8, bod č.5 čítal znenie a dodal: Ak sa nezúčastníte lebo ste v Austrálii, Írsku alebo na mesiaci tak nedostanete podiel? PO ďalšie, bod 6. -nevyplatené podiely na zisku sa uložia na dobu 3 rokov od rozhodnutia atď. – po 3 rokoch Vám prepadnú, ak si neprededíte, nedáte do poriadku dedičstvo, ak sa stane taká situácia ako teraz, že kataster skrachuje a kataster nebude rozhodovať rok dva alebo koľko, tak podľa tohto Vám po 3 rokoch spoločenstvo zoberie dividendy. Bod č. 4. Záverom. Naše spoločenstvo vzniklo a jestvuje ako spoločenstvo zo spoločnou nehnuteľnosťou v súlade s ustanoveniami zákona podľa §2 ods.1, písm. c), pričom spoločníci participujú na existencii spoločenstva podľa zásadne odlišných nadväzných paragrafov občianskeho zákonníka, zákona č.40/64. Ak by sme sa zmenili na spoločenstvo zo SON v súlade s ustanoveniami Zákona podľa §2 ods.1, písm. d) spoločníci by oddelenú časť pozemku mali ako nehnuteľnú vec čisto v spoluvlastníckom režime podľa §137 občianskeho zákonníka a následne zákona 40/64. Uvedenou zmenou vzniká úplne nové právne správanie spoločenstva, najmä vo fungovaní vlastníckych vzťahov, čím sa narúša celkový historicky vzniknutý celkový charakter spoločenstva. Jednoduché vysvetlenie i k tomu musím dodať, že pokiaľ sme ako spoločenstvo urbárske, o tom akým spôsobom sa narába s pozemkami rozhoduje výbor, valná hromada na základe návrhov výboru. Pokiaľ sa staneme spoločenstvom SON primárne právo o narábaní s pozemkami tam majú jednotliví vlastníci toho pozemku, čo je diametrálny rozdiel. Keď niekto vykúpi 51% z toho pozemku, tak tí ostatní komasáciou, ktorú môže ten vlastník dať urobiť sa stanú spoluvlastníkmi pozemku na ktorí sa nemusia ani dostať, hej. Vid' Kopánky, ako tam vysporiadali pozemky s tými, ktorí nesúhlasili s tým spoločenstvom, ktoré tam vzniklo. Okresný úrad komisionálne určil budete mať pozemky tu a tu a nebudeme sa s Vami. Či máte prístup alebo nemáte prístup na svoje pozemky je Váš problém. Toto je principiálne príbeh ten, ktorý sa tu stal. Predsedajúci 1 poznamenal, že toto sa tu nemôže stať. Predsedajúci 1 poznamenal ironicky, že veľká väčšina tomu úplne porozumela. Napriek tomu my sme dali vypracovať na tieto pripomienky odpoveď p. Maslákovi. Keďže p. Branislav Ševčík

ako inžinier vie vykladať zákony, je múdrejší ako vysokoškolský profesor- to bolo prijaté s nevôľou časti členov. Predsedajúci poznamenal, že hovorí svoj názor, a či nemá nárok na svoj názor. Z obecenstva sa ozývali výroky v zmysle že predsedajúci nemá nárok... Následne bolo udelené slovo Mgr. Mikuláš Žižkovej, ktorá prečítala stanovisko na podklade p. Masláka k danej téme. Povedala, že ako právnička môže povedať, že p. Maslák je autorita a aj iné spoločenstvá rešpektujú jeho právny názor, toľko k veci. Môžeme byť radi, že takíto odborník s nami spolupracuje. Samozrejme bol aj odborne oslovený v tejto veci a k 15. marcu poslal stanovisko k pripomienkam, ktoré pretlmočím. Jedná sa o odborný text. Mám za to, že zvolím iný spôsob komunikácie ako môj predrečník. Nebudem Vás obťažovať paragrafovým znením. Hovorím nestranné svoje stanovisko ako rečníčka: Text má dve strany a prejdem k záveru. Dôrazne neodporúčam prijať ani jednu pripomienku. V zásade sa tu jedná o nepochopenie základných princípov vzťahu medzi spoločnou nehnuteľnosťou a spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou. Prijatím Zmluvy s pripomienkami od Ing. Ševčíka Branislava by došlo k prijatiu Zmluvy, ktorá by bola protizákonná. Každému komu ide o dobro tohto pozemkového spoločenstva určite nechce prijať ustanovenia, ktoré budú prinášať finančné straty. Máme aj Rozsudok prvostupňového súdu, kde súd dospel k záveru, že podľa súčasne platnej zmluvy alebo stanov nemá naše spoločenstvo právo hospodárenia k spoločne obhospodarovaným pozemkom. Súd dospel k názoru, že priamym dôsledkom nezosúladenia zmluvy spoločenstva v otázke spoločne obhospodarovaných nehnuteľností bola neplatnosť nájomnej zmluvy, kedy spoločenstvo nebolo legitímne na jej uzavretie. Inými slovami, ak by sme mali predkladanú novú Zmluvu o spoločenstve v platnosti (samozrejme bez pripomienok Ing. Ševčíka) už napr. v roku 2020, súd by sa ani nekonal a spoločenstvo by malo 5830 Eur na nájomnom. Miesto toho sú tu zatiaľ výdavky na súdny spor vo výške viac ako 3000 Eur. Výsledok je zatiaľ škoda vo výške cca 9tis. Eur, a to vôbec nemusí byť koniec. Vlastne tento Rozsudok súdu bol spúšťačom na prijatie novej zmluvy o spoločenstve, ktorá je predmetom aj tejto diskusie. Okrem spoločne obhospodarovaných pozemkov, ktoré sú predmetom súdneho sporu máme aj iné pozemky, ktoré sú prenajaté a obdobný scenár môžeme očakávať aj ohľadne týchto prenajatých pozemkov. Veľmi pravdepodobné okrem toho, že nám prestanú nájomcovia platiť, očakávam aj požiadavky na vrátenie roky nami inkasovaných nájmov. V otázke ohľadne novej Zmluvy spoločenstva, je určite výhodnejšie pre Urbár jej prijatie ako neprijatie.

O slovo sa prihlásila Ing. Serišová Helena. Ja v tomto výbore pracujem už jeden rok. Keď sa tu toľko hovorí o tých SON-kách a spoločných nehnuteľnostiach tak na vysvetlenie. My máme SON-ky. Mesto Trenčín, ktoré nevykonáva poľnohospodársku činnosť, ale keďže nemá peniaze postupne vykupuje podľa peňazí plus platí nám nájom. Ďalej je to EKSO, poznáte, a čo sa týka EKSu tak to viem od p. JUDr. Birošovej, kde sme boli s p. Maláňom, zmluva je postavená špatne a čo sa opomenulo vtedy na valnom zhromaždení, keď dával ešte bývalý predseda p. Ing. Lojek schvaľovať, že keď sa odčlení tá parcela od druhej parcely tak malo sa dať schváliť aj to, že kataster nebude postupovať podľa zákona a nezapíše to ako SON-ka, ale to nechá ako spoločná nehnuteľnosť. Tým vlastne by bol priestor, že výbor mohol zastupovať tých podielnikov, aj ktorí nedostali peniaze. Tam bola lehota 3 roky od územného rozhodnutia, výbor mal lehotu 3 roky, keď to takto bolo – spoločná nehnuteľnosť aby mohol podať protest prokurátora a tým by bola zastavená celá činnosť EKSA, musel by vyplatiť peniaze. Toto isté sa stalo aj s INVEST-om, úplne cez kopirák. Zase sa nedalo schváliť vtedy na valnom zhromaždení bývalým predsedom Ing. Lojekom, aby to kataster nezapísal podľa zákona, čiže nie ako SON-ka, ale nech to zostane ako spoločná nehnuteľnosť. Preto by sme aj teraz nemali problém s INVEST-om a teraz len môžeme čakať čo spraví INVEST kedy dostane už právoplatné stavebné povolenie a začne pomaly „vorať“ aspoň tých najväčších podielnikov, ale ja na to neviem odpovedať. Čiže tým chcem povedať toľko, že tie naše SON-ky- to nie sú SON-ky kde

by sa vykonávala poľnohospodárska činnosť. Ja som si troška dopisovala aj s p. Iliášom z ministerstva poľnohospodárstva, viete lebo tá zmluva ma tak isto zaskočila a nie som odborník tak isto nie som právnik a jednoznačne my tam napísal, že tieto SON-ky vlastne je o tom, že sa tam tí podielníci na tej parcele rozhodnú, že budú na tom hospodáriť, nie oni ale si dajú do prenájmu a možno v budúcnosti niekde zvonka príde ďalšia partia, ktorá sa k nim pridá. Ale už tu nemá vplyv výbor, to už keby dačo dialo musia sa tí podielníci sami starať, sami o seba. A keď som toto konzultovala s právnikom tak my povedal, že keď my založíme SON-ky, tak vy čo otvoríte dvere do urbáru, začnú Vás oslovovať kupujúci, pardon oslovia najväčších podielnikov, vykúpia 51% a tí ostatní sa musia brániť sami a musia sa v podstate starať o tú pôdu, čo tam zostane, čiže platiť dane Mestu, čo mimochodom sa v tomto urbáre ani neplatilo, je tam sekera riadna, čo Vám poviem. Toľkoto Vám chcem ja povedať, čo som ako sama zistila, lebo nechcem aby sme schválilo niečo a potom tu niekto na mňa nadával, lebo pracujem vo výbore, že do čoho ste nás vlastne zatiahli. Ďakujem.

K problematike sa vyjadril aj p. Starosta ako predseda dozornej rady, ktorý tu pracujem od roku 2010. Vyjadril sa k vystúpeniu Ing. Serišovej s poznámkou, že keď sa odčlenia pozemky od spoločnej nehnuteľnosti už nemôžu zostať spoločnou nehnuteľnosťou. Vysvetlil problematiku vzniku SON v zmysel §8 ods. 2 posledná veta, kedy zhromaždenie nerozhodlo o tom, že odčlenená nehnuteľnosť sa nestane SON. Vysvetlil aj predaj pozemkov pod cestu EKSO-U. Vykúpili 51% a prestali vykupovať. Predseda DR vysvetlil znova problematiku SON na SN a dozorná rada odporučila novú Zmluvu prijať. Pán Ševčík Branislav nesúhlasil s názorom predsedu DR s vysvetlením. Stanovy jednoznačne uvádzajú, že pri odčleňovaní časti vlastníctva, tak má výbor dať hlasovať na valnej hromade či tá odčlenená časť bude SON alebo nebude. Toto sa zanedbalo a vlastne to je príčina to čo sa tu teraz dohaduje. Keby sa to nebolo stalo a zostane to spoločnou nehnuteľnosťou zaevidovanou na katastri ako SN, tak zostávame podľa §2, ods.1 písm. c) spoločenstvom s historickou náväznosťou urbárskou a zostaneme spoločenstvom a nie združením jednotlivých vlastníkov. Takže toto je následok toho, čo tu teraz riešime, pretože v opačnom prípade by nemohlo dôjsť k tomu, že sa budeme baviť o tom či to je novela zmluvy alebo je to úplne nová zmluva alebo čo to vlastne je. Teraz by došlo k tomu, že vedenie urbáru ak tomu ja mám návrh na uznesenie, bude zaviazané novelizovať svoju zmluvu a stanovy podľa novely zákona 97 tak aby boli v súlade so zákonmi. To je všetko nič viac nič menej. Ak dovolíte prednesiem svoje uznesenie.

Návrh uznesenia Ing. Branislav Ševčík:

Valné zhromaždenie v súlade s ustanoveniami §14 ods.(7) k) Zákona č.97/2013Z.z. a čl.6 bod č.2.p) a čl.7 bod č.2.j), Stanov pozemkového spoločenstva z 29.06.2013 a ich Dodatku č.1 z 23.08.2019, odporúča/neodporúča, vypracovať dodatky Zmluvy o pozemkovom spoločenstve z 29.06.2013 a jej Dodatku č.1 z 23.03.2019, ako aj Stanov pozemkového spoločenstva z 29.06.2013 a ich Dodatku č.1 z 23.03.2019 v súlade s ustanoveniami Zákona č.97/2013 Z.z. v znení jeho noviel a odporúčaní členov spoločenstva, v súlade s Čl.11 bod č.1.), Stanov pozemkového spoločenstva z 29.06.2013 a ich Dodatku č.1 z 23.03.2019.

Následne sa do diskusie prihlásili aj ďalší členovia. Predmetom bola nespokojnosť z celkovým priebehom v minulosti predávaných pozemkov, ako napríklad Byvyserv, EKSO, INVEST. Členovia vyslovili aj nespokojnosť s uzavretými nájomnými zmluvami.

Návrh uznesenia:

Rozhodovanie o schválení novej Zmluvy o pozemkovom spoločenstve Valné zhromaždenie schvaľuje Zmluvu o pozemkovom spoločenstve URBÁR KUBRÁ - TRENČÍN, p.s., IČO: 42281415, ktorej znenie je prílohou tohto uznesenia, a ktorá nahrádza predchádzajúcu Zmluvu o spoločenstve z 29.6.2013 v znení Dodatku č. 1 z 23.3.2019, ako aj Stanovy z 29.6.2013 v znení Dodatku č. 1 z 23.3.2019.

HLASOVANIE: ZA: 33,1%

PROTI: 39,10%

ZDRŽALI SA: 0,4%

NESCHVÁLENÉ

Nová Zmluva o pozemkovom spoločenstve nebola schválená.

Valné zhromaždenie **neschvaľuje** Zmluvu o pozemkovom spoločenstve URBÁR KUBRÁ - TRENČÍN, p.s., IČO: 42281415, ktorej znenie je prílohou tohto uznesenia, a ktorá nahrádza predchádzajúcu Zmluvu o spoločenstve z 29.6.2013 v znení Dodatku č. 1 z 23.3.2019, ako aj Stanovy z 29.6.2013 v znení Dodatku č. 1 z 23.3.2019.

Návrh uznesenia od Ing. Branislav Ševčík:

Valné zhromaždenie v súlade s ustanoveniami §14 ods.(7) k) Zákona č.97/2013Z.z. a čl.6 bod č.2.p) a čl.7 bod č.2.j), Stanov pozemkového spoločenstva z 29.06.2013 a ich Dodatku č.1 z 23.08.2019, odporúča/ neodporúča vypracovať dodatky Zmluvy o pozemkovom spoločenstve z 29.06.2013 a jej Dodatku č.1 z 23.03.2019, ako aj Stanov pozemkového spoločenstva z 29.06.2013 a ich Dodatku č.1 z 23.03.2019 v súlade s ustanoveniami Zákona č.97/2013 Z.z. v znení jeho noviel a odporúčaní členov spoločenstva, v súlade s Čl.11 bod č.1.), Stanov pozemkového spoločenstva z 29.06.2013 a ich Dodatku č.1 z 23.03.2019.

HLASOVANIE: ZA: 53,3%

PROTI: 19,0%

ZDRŽALI SA: 0,2%

SCHVÁLENÉ

Uznesenie:

Valné zhromaždenie v súlade s ustanoveniami §14 ods.(7) k) Zákona č.97/2013Z.z. a čl.6 bod č.2.p) a čl.7 bod č.2.j), Stanov pozemkového spoločenstva z 29.06.2013 a ich Dodatku č.1 z 23.08.2019, odporúča vypracovať dodatky Zmluvy o pozemkovom spoločenstve z 29.06.2013 a jej Dodatku č.1 z 23.03.2019, ako aj Stanov pozemkového spoločenstva z 29.06.2013 a ich Dodatku č.1 z 23.03.2019 v súlade s ustanoveniami Zákona č.97/2013 Z.z. v znení jeho noviel a odporúčaní členov spoločenstva, v súlade s Čl.11 bod č.1.), Stanov pozemkového spoločenstva z 29.06.2013 a ich Dodatku č.1 z 23.03.2019.

4. Správa o činnosti pozemkového spoločenstva za rok 2024 predniesol predseda spoločenstva Jozef Maláň;

Na dnešnom zhromaždení podielnikov Urbáru Kubrá - Trenčín p.s .Vás v správe oboznámim s niekoľkými najzávažnejšími úlohami výboru pozemkového spoločenstva za rok 2024.

Ako viete r.2024 bol rokom volebným. Už predchádzajúce obdobie sme dokončili v počte 4 členov výboru a pre ďalšie volebné obdobie nekandidoval ďalší veľmi dôležitý člen Ing. Alexej Ševčík. Bývalý predseda Ing. Lojek v žiadnom prípade nechcel pokračovať vo svojej funkcii ako predseda. Tak sa do nového výboru zvolili 2 noví členovia Ing. Serišová a Mgr. Mikuláš Žiškova a traja náhradníci. V tomto zložení som bol jediný zvoliteľný predseda pre všetkých s prísľubom, že mi budú starí členovia pomáhať nakoľko som nad takouto funkciou nikdy neuvažoval. Bohužiaľ opak sa stal pravdou. Bývalý predseda mi odovzdával funkciu so slovami: „Tu to máš, hľadaj si.“ Kľúče mi odovzdával ½ roka. Inventúrny súpis mi bol odovzdaný po ¾ roku. Po minulých štatutároch sme zdedili súdny spor s EKSO s.r.o., ale aj

niekoľko nevýhodných zmlúv, ktoré bolo a je treba riešiť. Zmena prístupu do elektronickej schránky, ktorú nikto z nás neovládal. Výpoveď jediného nájomníka urbárskeho domu kapela p. Laššo. Vybaviť zapísanie CKN parcely - Vypáleniny. Boli podpísané 2 nové Dohody o užívaní pozemkov v ochrannom pásme lesa s p. Gulášovou a p. Habánkom na sídlisku Kopanica. Zúčastnili sme sa školenia Združenia vlastníkov neštátnych lesov v Trenčianskych Tepliciach. Rokovania u JUDr. Birošovej o možnej dohode s EKSO s.r.o. Pri súdnom spore s EKSO s.r.o. sme boli upozornení JUDr. Birošovou, že naša Zmluva a Stanovy veľmi málo chránia členov urbáru a bolo by to potrebné napraviť. Tu vznikol prvý veľký spor medzi členmi výboru, či máme Zmluvu a Stanovi dobré alebo nie a tento spor dlhodobo pretrvával. Popri tom sme začali riešiť úlohy, ktoré boli dôležité no v minulosti nevyriešené napr. stavba Mitošinka, záhradkári a chatári Kubrica. Na mesačnej báze sme komunikovali s právnickou kanceláriou JUDr. Birošová a tiež s Invest TN s.r.o. Už po troch mesiacoch sa ukázalo, že nahradiť hlavného IT člena minulého výboru nebude také ľahké. A tak sa prvá členka nového výboru, ktorá ho mala nahradiť Mgr. Mikuláš Žišková dňa 1.7.2024 vzdala funkcie. Všetky dôležité úlohy, ktoré mala riešiť sme si museli rozdeliť s podpredsedníčkou, pretože ostatní členovia výboru neprejavovali záujem v niečom pomôcť. V tom čase som začal spolupracovať s konateľom firmy BB Finance Group s.r.o. p. Skalíkom, ktorý mne i celému výboru poskytuje neoceniteľné rady a riešenia našich a spoločných problémov. Dňa 29.7.2024 sme sa zúčastnili obhliadky lesa v zložení Ing. Záhradník ako nájomca, za výbor spoločenstva Jozef Maláň, Ing. Serišová a Ing. Starosta kde sme kontrovali miesta po ťažbe a škody po lesnej zveri. V septembri nastúpil nový člen výboru Ing. Ladislav Sikorčin, ktorý zasa potreboval čas na to, aby sa oboznámil s prácou člena výboru p.s. S Ing. Serišovou sme boli poverení ako štatutári rokovať na TSK s Ing. Repom o zvýšení nájmu podľa zmluvy na dvojnásobok t.j. z 1 na 2.-Eura za m2 od 2.9.2024 čo bolo aj dohodnuté. Dodatkom bola zrealizovaná výmena zodpovedného v záhradkárskej osade na Sihoti. V septembri prišla tiež žiadosť na sponzorský dar pre Kultúrne centrum Kubrá na kalendár Veľká Kubra 760 rokov čo bolo Výborom schválené a neskôr i vyplatené. V októbri prišla žiadosť o Súhlas s orezaním drevín z okraja lesa pri ZO 15-71 Trenčín Kubra, ktorú sme tiež využili na ďalšiu Dohodu o užívaní pozemkov v ochrannom pásme lesa. Uskutočnilo sa stretnutie štatutárov s Mgr. Porubanom ohľadom právnych služieb. Výbor však Zmluvu na poskytovanie právnych služieb s Mgr. Porubanom neschválil. Pre neúmerne zaťaženie štatutárov bol spracovaný návrh na rozdelenie prác pre jednotlivých členov Výboru a DR.

Po neustálych nezhodách bolo rozhodnuté, že urobíme výberové konanie na vypracovanie novej Zmluvy a Stanov. Rozhodovali sme medzi dvoma ponukami Mgr. Porubanom JUDr. Maslákom PhD. V internetovom hlasovaní v pomere 4:1 vyhrala ponuka JUDr. Masláka PhD. Predseda DR sa vyjadriť odmietol. Ďalej bol vypracovaný audit pozemkov Urbáru Kubra, kde sa zistilo, že máme neriešených zmluvami približne 730 000 m2 pozemkov.

Stále pokračuje súdny spor s EKSO s.r.o. a rokovania s INVEST TN s.r.o. o začatí vykupovania parc. E KN č.1718, orná výmera 2122 m2, k.ú.Kubrá. Bolo dohodnuté s firmou BB Finance, že vykúpi podiely na pozemkoch par.č. CKN 624/22 a CKN 624/27, ktoré prestala vykupovať fy. EKSO s.r.o. v roku 2021 keď získala 50,71% podiel. Viac ako 270 podielnikov takto dostane vyplatené podľa svojich nevykúpených podielov približne 42000.- Eur. V závere roka sme rozposlali 21 dodatkov k nájomným zmluvám chatárov o zvýšení nájmu, s ktorými väčšina nesúhlasila. V roku 2024 prebehla výplata nájmu podielnikom za rok 2023 v celkovej sume 24.999,95 Eur. 286 podielnikom bola vyplatená cez účet suma 21.696,13 Eur, 25 podielnikov vyplatené poštovou poukážkou 2.174,72 Eur, Spolu k 31.12.2024 bolo vyplatené 311 podielnikom 23.870,85 Eur, 88 podielnikom nebola vyplatená suma 1.129,10 Eur a išli do depozitu. Bohužiaľ sa ukázalo, že nie všetky platby odišli na správny účet .

Zo sumy 21.696,13 Eur boli v roku 2024 uhradené platby vo výške 1.578,96 Eur na nesprávny účet. Za roky 2021 – 2023 boli uhradené platby vo výške 881,32 na nesprávny účet. Škodu vo výške 2460,28 Eur sa zaviazala uhradiť p. Daniela Mošková. Uznanie dlhu dlžníkom a Dohoda o splátkovom kalendári je podpísaná dlžníkom a časť bola už zaplatená. Protokol o výplate nájmu je priložený k účtovným dokladom. Tu sa ukázalo obrovské zlyhania DR za minulé obdobia.

1. Výbor Urbáru Kubrá – Trenčín p.s. rozhodol a dáva na schválenie zhromaždeniu, že sa v roku 2025 nebudú vyplácať podiely zo zisku nakoľko sa vytvorila rezerva na prebiehajúci spor s EKSO s.r.o. daňové nedoplatky.

2. Výbor Urbáru Kubrá – Trenčín p.s. dáva na schválenie zhromaždeniu odmeny výboru a dozornej rady na rok 2025 v hodnote 5.300 Eur v čistom.

Hospodár urbárskeho domu je odmeňovaný podľa výkonu a odpracovaných hodín.

3. Na zhromaždení podielnikov poz. spol. vždy upozorňujeme, aby si podielníci zmenili nové adresy na katastrálnych úradoch, nahlasovali nám zmeny účtov a kontakty ako t.č. mailové adresy, čo väčšina podielnikov odignoruje.

Vynakladáme nemalé prostriedky na poštovné a listy sa nám vracajú ako adresát neznámy.

4. I napriek rôznym problémom je Urbár Kubrá – Trenčín p.s. v dobrej finančnej situácii na účte máme k dnešnému dňu 33.956,35 Eur a v pokladni 168,70Eur.

Výbor Urbáru robí všetko, aby naďalej zvyšoval príjmy pozemkového spoločenstva Urbár Kubrá – Trenčín p.s.

Hlasovanie neprebehlo. Valné zhromaždenie berie na vedomie správu.

5. **Správa nájomcu a lesného hospodárstva za rok 2024** predniesla Ing. Serišová za Ing. Juraj Záhradník

Správa o hospodárení na lesnom majetku Urbáru Kubra-Trenčín p.s. rok 2024

Na majetku Urbáru Kubra-Trenčín p.s. boli v roku 2024 vykonané nasledovné lesnícke činnosti. Ťažba dreva vo výške 1629m³ podľa porastov je rozpísaná v priloženej tabuľke. Objem obnovnej ťažby bol 1116m³, výchovná úmyselná 182m³ a náhodná ťažba 331m³ väčšinou jaseňové vývraty a sucháre. Na ploche 2,83ha bola uhádzaná haluzina. Ochrana proti zveri bola vykonaná na ploche 4,30ha a ochrana proti burine na 1,3ha. Údržba lesných ciest a zväžnic sa realizovala na hlavnej odvoznej ceste kde sa 2x zrovnal povrch a prečistili sa priepusty, boli opravené dve približovacie linky v dĺžke približne 500m a zabezpečené priečne odvodnenie. Hodnota úprav je zhruba 1300€. Celkovo bolo od začiatku platnosti programu starostlivosti o lesy vyťažené 3956m³ dreva. Škody zverou boli v roku 2024 hlásené na ploche 4ha.

Plán lesníckych prác na rok 2025

V roku 2025 je naplánovaná obnovná ťažba vo výške 1000-1200m³, výchovná 200-300m³ a spracovanie kalamity 200m³. Spolu je plánovaná ťažba okolo 1500m³. Uhadzovanie haluziny je naplánované na ploche 2ha, zalesňovanie na ploche 0,5ha, ochrana pred burinou na ploche 1,5ha, a ochrana proti zveri na ploche 4ha. V roku 2025 začína intenzívna spolupráca s ZVPP Opatová kde sa bude lov zveri ktorá poškodzuje porasty prioritne sústreďovať na ochranu mladých porastov v obnovných prvkoch a na plochách ktoré sú dlhodobu intenzívne poškodzované. Údržba lesných ciest a zväžnic sa bude vykonávať podľa potreby na miestach ktoré budú vyžadovať údržbu. Predpokladané finančné prostriedky na údržbu sú 1000€.

Valné zhromaždenie berie na vedomie správu.

6. Správa dozornej rady za rok 2024

predniesol Ing. Vladimír Starosta

V zmysle zak. č. 97/2013 a následných doplnkov a zmien zodpovedá dozorná rada /DR /pozemkového spoločenstva za výkon svojej činnosti zhromaždeniu. Preto DR Urbáru Kubrá – Trenčín p. spol. predkladá každoročne zhromaždeniu správu, ktorá informuje

- o činnosti DR

- o výsledkoch kontrolnej činnosti DR a doporučeníach na zlepšenie stavu v kontrolovanej oblasti

A - činnosť DR

DR pracovala v zložení Ing Starosta Vladimír – predseda

Ing Šimko Štefan - člen

Sokol Peter - člen

V tomto zložení pracovala do 10.3.2025 kedy člen DR Ing. Šimko Štefan rezignoval zo zdravotných dôvodov na funkciu člena DR. Voľná funkcia člena bola predsedom ponúknutá jedinému voľnému náhradníkovi p. Chochlíkovi, ten funkciu neprijal s odôvodnením, že u neho má prioritu možná práca vo výbore urbáru.

Od 10.3.2025 preto DR pracovala v zložení Ing. Starosta Vladimír – predseda, Sokol Peter – člen, s tým zámerom, že zo zvolených nových náhradníkov na dnešnej schôdzi si bude následne koptovať chýbajúceho člena DR.

Predseda DR sa zúčastňoval zasadaní výboru. Predseda DR komunikoval priebežne s členmi DR mailom a telefonicky.

- DR cez svoj pasívny prístup /t.j. môže len nahliadať/ do PROFIEVIDENCIE urbáru, priebežne sledovala a kontrolovala zmeny v evidovaní majetku počas celého roka

Členovia urbáru sa mohli a môžu obracať na DR urbáru / mailom -/urbarkubra@slovanet.sk/ alebo telefonicky / predseda DR ,Ing. Starosta - 0905642080 / .

Na tieto kontakty môžete posilať svoje otázky, námety alebo aj sťažnosti. DR sa bude nimi zaoberať, a ak bude treba aj písomne odpovedať.

B – výsledky kontrolnej činnosti DR a navrhované doporučení na zlepšenie stavu

B1/ činnosť výboru

- táto oblasť bola kontrolovaná priebežne – predseda DR bol na všetkých výboroch ,okrem jedného

- výbor sa schádzal pravidelne 1x za mesiac, ak bolo treba aj častejšie, boli robené pravidelne zápisy zo zasadaní výboru, počiatočné problémy boli spôsobené skutočnosťami, že do funkcií predseda a podpredseda boli zvolení nové osoby, ako aj tým, že nová členka výboru pani Mgr. Daniela Mikuláš – Žišková po prvom zasadaní výboru rezignovala na svoju funkciu a do výboru bol koptovaný náhradník Ing. Sikořčin Ladislav.

- informácia o veciach prejednávaných na výbore bola zverejňovaná na www stránke urbáru. / www.urbarkubra.sk/ DR : - bez pripomienok a doporučení

B2/ účtovníctvo a účt.záverka

- urbár vedie podvojné účtovníctvo / účtovala p.Mošková /

účtovná závierka za rok 2024 bola výborom schválená 20.03.2025 kontrola DR účtovnej závierky za 2024 bola vykonaná v dňoch 19.03. – 20.03.2025 so záverom:

Predložená účtovná závierka za 2024 zodpovedá skutočnosti, účtovná agenda je vedená prehľadne a doklady majú potrebné náležitosti.

DR : - bez pripomienok a doporučení

B3/ vyplácanie členov urbáru

- v zmysle zákona a stanov má každý člen nárok na podiel z výsledku hospodárenia urbáru
- v súčasnosti sú členovia vyplácaní formou podielu na zisku
- o vyplácaní je vytvorený záverečný protokol , tento je schválený výborom a kontrolovaný DR

DR : - doporučuje prehodnotiť a na novo nastaviť postupy pri zadávaní hromadných príkazov banke pri vyplácaní podielov zo zisku členom urbáru , tak aby sa minimalizovala možnosť ľudského pochybenia –

- ZÁVER - DR navrhuje prijať uznesenie:

Zhromaždenie berie na vedomie správu DR.

Zhromaždenie zaväzuje výbor zaoberať sa doporučeniami DR a o ich riešení informovať na budúcom zhromaždení.

Zhromaždenie schvaľuje odmenu/ v čistom/ za rok 2024 pre celú DR 1250 .- eur O výške odmeny členov DR rozhoduje predseda DR.

HLASOVANIE: ZA: 69,2% PROTI: 0% ZDRŽALI SA: 3,4% SCHVÁLENÉ

Uznesenie :

Zhromaždenie berie na vedomie správu DR. Zhromaždenie zaväzuje výbor zaoberať sa doporučeniami DR a o ich riešení informovať na budúcom zhromaždení. Zhromaždenie schvaľuje odmenu/ v čistom/ za rok 2024 pre celú DR 1250 .- eur O výške odmeny členov DR rozhoduje predseda DR.

7. Správa poľovníckej organizácie ZVVP Opatová za rok 2024

Správu mal predniesť MUDr. Roman Sokol- nezúčastnil sa Valného zhromaždenia,

8. Správa o hospodárení s finančnými prostriedkami a rozhodovanie o schválení účtovnej závierky rok 2024, rozhodovanie o vyplatení dividend za rok 2024

predniesla Daniela Mošková

Na začiatku účtovného obdobia spoločenstvo vlastnilo finančné prostriedky v celkovej sume 36031,63€(v pokladni 156,53 + prostriedky na BU 35875,10€).

Počas roka 2024 prijalo spolu 5088,21€ do pokladne spoločenstva za úhrady nájmov v hotovosti a z BU. Z pokladne boli v hotovosti platené výdavky v celkovej sume 4.110,96 zostatok k 31.12.2024 1133,78€.

Na bežný účet boli prijaté finančné prostriedky v celkovej sume 41.237,26€

Z BU boli prevodom platené výdavky v celkovej sume 41.616,46 vrátane prevodov do pokladne

Zostatok na BU k 31.12.2024 predstavoval sumu 35.495,91 €

Príjem danený v roku 2024 z nájmov 42466,33

Výdaj danený zaplatený z BU a pokladne

za spotrebný materiál (počítač, kanc. Potreby) 852,74

za energie UD (el. energia, voda, plyn) 1230,45

za služby (opravy pošt., poistné, mobil, web,prog.vyb.) 1938,35

za služby právnik - súdny spor 3054,14

za právne služby ostatné 1992

daň z nehnuteľností UD 1230,71

mzdové náklady HZ + Odvody 5849,28

ostatné dane a poplatky		149,5	
dar kultúrnemu centru Kubrá			200
Ostatné finančné náklady vedenie účtu		195,5	
výdaje danené znižujúce základ dane			
tvorba rezerv na daň z nehnut. a na neukon. súdny spor		15000	
opravná položka k nezaplateným pohľadávkam		1582,65	
Spolu výdaj danený za rok 2024		33275,32	
Účtovná závierka za rok 2024			
Príjem danený spolu		42466,33	
Výdaj danený		33275,32	
Hosp. zisk. pred zadatením		9191,01	
daň splatná za rok 2024		1378,65	
Čistý zisk na rozdelenie		7812,36	
Pohľadávky k 31.12.2024	6621,12		z toho Ekso 5830,79 Žucha 156,75 Bruchatá 121,9 PD Opatová 511,68
Závazky k 31.12.2024	10194,59		z toho KF Reháková 917,15 ned.nájmy .do r. 2023 4716,69 neuh. podiel.za rok 2024 1129,1 neuhr. Faktúry 2053 daň za rok 2024 1378,65

HLASOVANIE: ZA: 46,9% PROTI: 25,7% ZDRŽALI SA: 0,0% NESCHVÁLENÉ

Správa o hospodárení s finančnými prostriedkami a rozhodovanie o schválení účtovnej závierky za rok 2024, rozhodovanie o vyplatení dividend za rok 2024 nebola schválená

9. Výpovede zo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, CKN p.č.624/19, p.č.624/20 a p.č.624/21, LV č.4809 k.ú.Kubrá

Dôvodová správa

Na valnom zhromaždení podielnikov URBÁR KUBRÁ-TRENČÍN, p. s., uskutočnenom dňa 21. augusta 2021, bolo v súlade so zákonom č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach, v znení neskorších predpisov, prijaté uznesenie, ktorým bolo schválené odčlenenie od spoločnej nehnuteľnosti parciel CKN č. 624/19, p. č. 624/20 a p. č. 624/21, aktuálne zapísaných na LV č. 4809, k. ú. Kubrá a ich následný predaj spoločnosti BB Finance Group s.r.o., Humenské námestie 1, Bratislava. Zhromaždenie podielnikov dňa 21.8.2021 nerozhodlo o tom, že sa tieto pozemky nestanú spoločne obhospodarované nehnuteľnosti, a zo zákona týmto sa tieto pozemky stali spoločne obhospodarované nehnuteľnosti s právom hospodárenia pozemkovým spoločnosťou. Podľa § 8 ods. 2 posledná veta zákona č. 97/2013 Z. z. platí: „Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti sa stáva spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou, ak jej vlastníci nerozhodnú inak.“ Z praktickej stránky však k žiadnemu hospodáreniu na tejto spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti zo strany spoločnosti nikdy nedošlo a ani nedôjde. Naopak na týchto pozemkoch spoločnosť BB Finance Group s.r.o. zabezpečila vývoz 444 m³ stavebného odpadu z pozemku do zariadenia na zhodnocovanie odpadov, zabezpečila na vlastné náklady oplotenie pozemku, zabezpečila vyčistenie od dreveného odpadu, náletových drevín a buriny, atď. v hodnote viac ako 25tis.Eur. V súčasnosti

je spoločnosť vlastníkom cca 99% podielu na predmetných pozemkoch a pripravuje žalobu na vyporiadanie podielového spoluvlastníctva so zvyšnými podielníkmi.

Návrh uznesenia k bodu 9:

Výpovede zo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, CKN p. č. 624/19, p. č. 624/20 a p. č. 624/21, LV č. 4809, k. ú. Kubrá, Valné zhromaždenie berie na vedomie a nemá výhrady k výpovedi spoluvlastníka BB Finance Group s.r.o., IČO: 47 592 206, zo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností - pozemkov CKN p. č. 624/19, p. č. 624/20 a p. č. 624/21, LV č. 4809, k. ú. Kubrá, pričom zároveň berie na vedomie, že spoločenstvo nevynaložilo žiadne náklady na obhospodarovanie týchto pozemkov.

HLASOVANIE: ZA: 72,6%

PROTI: 0%

ZDRŽALI SA: 0,0%

SCHVÁLENÉ

Uznesenie:

Valné zhromaždenie berie na vedomie a nemá výhrady k výpovedi spoluvlastníka BB Finance Group s.r.o., IČO: 47 592 206, zo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností - pozemkov CKN p. č. 624/19, p. č. 624/20 a p. č. 624/21, LV č. 4809, k. ú. Kubrá, pričom zároveň berie na vedomie, že spoločenstvo nevynaložilo žiadne náklady na obhospodarovanie týchto pozemkov.

Bod 10. Rozhodovanie o ďalšom využití alebo nakladaní so stavbou so súp. č. 96, LV č. 2208, k. ú. Kubrá, a s pozemkom CKN p. č. 1594, na ktorom stavba stojí.

Predmetom rozhodovania je otázka ďalšieho využitia budovy súp. č. 96, LV č. 2208, k. ú. Kubrá na pozemku p. CKN č. 1594, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 374m², ktorý je evidovaný na LV č.4570 a je spoločnou nehnuteľnosťou.

Pôvodný podnikateľský zámer využitia budovy bol postavený na prenájme spoločenskej miestnosti za účelom spoločenských stretnutí. Za týmto účelom v roku 1997 - 98 prešla budova značnou rekonštrukciou, ktorú realizovala firma Stafis s.r.o.. Po otvorení penziónu Mária a iných konkurenčných prevádzok v okolí, tržby za prenájom sa postupne znižovali. V súčasnosti je budova využívaná hlavne ako sídlo nášho spoločenstva, na schôdze výboru. Príjmy z prenájmu sú momentálne zanedbateľné. Objekt v súčasnosti vykazuje viaceré praskliny, tak vo zvislých ako aj stropných konštrukciách, ktoré bude nutné v dohľadnom čase opraviť - asanovať, aby nedochádzalo k zväčšeniu trhlin. Vykurovanie v zasadačkách je plynovými gamatami, ktoré už nie sú vo vyhovujúcom stave, pre užívanie je potrebná opakovaná revízia plynových zariadení, ako aj elektroinštalácie. O prenájom budovy alebo jej časti dlhodobu nikto neprejavuje záujem. Budova z hľadiska súčasného ako aj budúceho využitia je pre potreby spoločenstva neperspektívna. Výbor pre svoje zasadnutia nepotrebuje túto budovu. Pre potreby konania Valného zhromaždenia je svojou veľkosťou pre spoločenstvo nedostatočná. Budova vyžaduje a postupom času bude vyžadovať umorovanie značnej finančnej čiastky na jej údržbu, a to na úkor výplaty dividend pre členov spoločenstva. Je nutná aj kompletná rekonštrukcia min. zdroja vykurovania za rádovo niekoľko desiatok tisíc Eur. V štádiu preverovania je aj otázka akým spôsobom sa bude podieľať pozemkové spoločenstvo na opravách a prevádzke budovy, ktorá je vo vlastníctve jednotlivých podielnikov (zvlášť v prípade neprijatia novej Zmluvy). V zásade, je tu podstatná otázka či výnos z prenájmov (ak bude postačujúci) bude použitý na sanovanie budovy alebo sa budova spolu s pozemkom predá.

Príklad možných alternatív:

1. Budova zostane vo vlastníctve podielnikov. Valné zhromaždenie okrem nákladov na prevádzku budovy odsúhlasí ročne čiastku 15tis.Eur na údržbu. Vyčlenia sa prostriedky na inzerciu za účelom prenájmu, prípadne sa poverí vhodná realitná kancelária..

2. Predaj budovy sa začne inzerovať a verejne ponúkať. Z hľadiska predaja je budova vo všeobecnom právnom režime podielového spoluvlastníctva podľa Občianskeho zákonníka, pozemok je spoločná nehnuteľnosť. Optimálny stav pre potencionálneho kupujúceho je taký, že budova aj pozemok budú prevedené na jednu osobu, napr. pozemkové spoločenstvo, ktoré by prevod vlastníctva realizovalo. Nemožno predpokladať, že by nejaký potenciálny kupujúci sa podujal na výkup týchto nehnuteľností, aby získal 1/1.

Počas diskusie o tomto bode vystúpil predseda mandátovej komisie s problematikou sčítavania hlasov, ktoré zabezpečujú skrutátorky a výsledky zaznamenáva Bc.Chochlík.

Na základe diskusie vyplynul nasledovný

Návrh uznesenia:

Valné zhromaždenie ukladá výboru vyvíjať činnosť za účelom vyhľadania vhodného kupujúceho na kúpu budovy súp. č. 96, LV č. 2208, k. ú. Kubrá na pozemku p. CKN č. 1594, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 374m², ktorý je evidovaný na LV č.4570. Valné zhromaždenie ukladá výboru v termíne do konania nasledujúceho riadneho valného zhromaždenia v roku 2026 pripraviť dokumenty na schválenie, za účelom prevodu tohto majetku na pozemkové spoločenstvo.

HLASOVANIE: ZA: 72,4%

PROTI: 0,2%

ZDRŽALI SA: 0,0%

SCHVÁLENÉ

Uznesenie:

Valné zhromaždenie ukladá výboru vyvíjať činnosť za účelom vyhľadania vhodného kupujúceho na kúpu budovy súp. č. 96, LV č. 2208, k. ú. Kubrá na pozemku p. CKN č. 1594, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 374m², ktorý je evidovaný na LV č.4570. Valné zhromaždenie ukladá výboru v termíne do konania nasledujúceho riadneho valného zhromaždenia v roku 2026 pripraviť dokumenty na schválenie, za účelom prevodu tohto majetku na pozemkové spoločenstvo.

11. Dohodnutie podmienok nakladania s pozemkami CKN č. 624/22, LV č. 4789 a CKN č. 624/27, LV č.4680, k. ú. Kubrá

Dôvodová správa

Uznesením valného zhromaždenia podielnikov Urbár Kubrá -Trenčín p.s. zo dňa 11.7.2020 bol odsúhlasený predaj parcel CKN číslo 624/22 a CKN 624/27 v k.ú. Kubrá o celkovej výmere 1690 m² za celkovú cenu 84 500 Eur, t.j. 50 Eur/m². Predaj bol odsúhlasený pre spoločnosť EKSO, s.r.o., so sídlom Svätoplukova 4338/1, 940 02 Nové Zámky, IČO: 44 119 054, zastúpenú Ing. Robertom Končekom, konateľom. Spoločnosť EKSO, s.r.o., ktorá sa zaviazala predmetné pozemky od všetkých spoluvlastníkov odkúpiť, tento záväzok 17.12.2024 postúpila na spoločnosť BB Finance Group s.r.o., so sídlom Humenské námestie 1, Bratislava. Na predmetných pozemkoch je vybudovaná dočasná komunikácia a sú uložené inžinierske siete. Za účelom zabezpečenia prístupu pre obyvateľov bytového domu, ako aj pre prístup k pozemkom p.č. 624/19, 20, 21, vrátane susedných pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve členov p.s. je nutné dovykupovať podiely na parcelách č. 624/22 a 624/27 a požiadať stavebný úrad

o trvalé užívanie inžinierskych stavieb postavených na týchto pozemkoch. V opačnom prípade dôjde k sťaženiu prístupu k už vybudovanému bytovému domu s.č. 1934 a následne do vyústenia prípadných súdnych sporov zo strany jej cca 80-tich obyvateľov. Požiadavka zo strany vlastníkov bytového domu na Armádnej ulici 1934/15, Trenčín-Kubrá je prílohou tejto správy.

Ku dnešnému dňu je stav taký, že na p.č. 624/27 vlastní spoločnosť BB Finance group s.r.o. 52% všetkých podielov. Na p.č. 624/22 je stav taký, že vlastní 36% a EKSO vlastní 16%. tzn, že spolu vlastní tiež 52% všetkých podielov.

Spoločnosť BB Finance Group s.r.o. odkúpila od spoločností EKSO s.r.o. a aj CON-CHECK s.r.o. (spoločnosť prepojená s EKSO s.r.o.) podiely na parcelách č. 624/22 a 624/27 v takom rozsahu, že spoločnosti EKSO s.r.o. zostal už len podiel vo výške cca 16% na p.č. 624/22, ktorý zodpovedá podielu pod parkovacími plochami a nebude už realizovať ďalej žiaden výkup. Súčasťou zavkladovanej kúpnej zmluvy je aj ustanovenie, ktorým predávajúci - EKSO s.r.o. postúpil práva a povinnosti, ktoré pozostávajú z práva na kúpu p.č. 624/22 a 624/27 v zmysle uznesenia z valného zhromaždenia z 11.7.2020, ktorým bol odsúhlasený predaj týchto parciel za 50 Eur/m². Súčasťou spomínanej zavkladovanej kúpnej zmluvy je aj prehlásenie EKSO s.r.o., z ktorého vyplýva, že EKSO s.r.o. nemá záujem vykupovať žiadne podiely na p.č. 624/22 a 624/27. Z toho dôvodu valné zhromaždenie je viazané záväzkom z valného zhromaždenia z 11.7.2020, ktorý spočíval v predaji p.č. 624/22 a 624/27, ale už nie pre EKSO s.r.o., ale pre spoločnosť BB Finance Group s.r.o.

Predmetné pozemky sú zastavané cestou a inžinierskymi sieťami. Odpredajom všetkých podielov na týchto pozemkoch spoločnosti BB Finance Group s.r.o. vznikne možnosť tieto pozemky spolu aj s cestou odovzdať za cenu 1 Eur do vlastníctva Mesta Trenčín, ako aj odovzdať inžinierske siete správcovi inžinierskych sietí a zriadiť v ich prospech vecné bremená. Týmto postupom dôjde k možnosti prístupu k susedným pozemkom, vrátane pozemkov, ktoré obhospodaruje pozemkové spoločenstvo.

Podielnikov na p.č. 624/22 a 624/27, ktoré sú spoločne obhospodarované nehnuteľnosti, by zastupovalo spoločenstvo prostredníctvom výboru. Výbor zatiaľ zaslal plnomocenstvo na podpis kúpnej zmluvy podielnikom, ktorých údaje sú známe. Po obdržaní požadovaných údajov na overenie podpisu na plnomocenstvách od ostatných podielnikov im budú tieto taktiež zaslané za účelom overenia podpisov. Následne po zozbieraní vhodného počtu plnomocenstiev by spoločnosť BB Finance Group s.r.o. zložila kúpnu cenu v súčte plnomocenstiev na samostatný účet pozemkového spoločenstva. Po prijatí kúpnej ceny v súčte podpisovanej kúpnej zmluvy by došlo k samotnému podpisu a podaniu návrhu na vklad. Po povolení vkladu katastrálnym úradom by pozemkové spoločenstvo prostredníctvom výboru vyplatila kúpne ceny jednotlivým podielnikom, za ktorých podpísalo kúpnu zmluvu.

Návrh uznesenia k bodu 11:

Dohodnutie podmienok nakladania s pozemkami CKN č. 624/22, LV č. 4789 a CKN č. 624/27, LV č.4680, k. ú. Kubrá

Valné zhromaždenie schvaľuje pri predaji spoluvlastníckych podielov vedených na pozemkoch CKN č. 624/22 a 624/27 k.ú. Kubrá zmenu v osobe kupujúceho z EKSO s.r.o. na BB Finance

Group s.r.o., IČO: 47 592 206. URBÁR KUBRÁ - TRENČÍN, p.s., IČO: 42281415 uzatvorí kúpne zmluvy na základe plnomocenstiev od jednotlivých spoluvlastníkov, ktorí ho tým poveria na uzatvorenie kúpnych zmlúv. Valné zhromaždenie schvaľuje znenie plnomocenstva a kúpnej zmluvy, ktoré sú prílohou tohto uznesenia. Týmto tiež spoluvlastníci na pozemkoch CKN č. 624/22 a 624/27 súhlasia s neuplatnením si predkupného práva pri prevodoch spoluvlastníckych podielov na spoločnosť BB Finance Group s.r.o., IČO: 47 592 206, podľa tohto uznesenia. Ostatné podmienky uznesenia z valného zhromaždenia z 11.7.2020 zostávajú nezmenené. Valné zhromaždenie ukladá výboru, aby tento vykonal všetky právne kroky za účelom získania všetkých podielov na pozemkoch CKN č. 624/22 a 624/27 k.ú. Kubrá spoločnosťou BB Finance Group s.r.o. s výsledkom, aby komunikácia, vrátane pozemkov pod touto komunikáciou boli prijaté do vlastníctva Mesta Trenčín. Valné zhromaždenie ukladá výboru, aby priebežne, resp. v lehote do 60 dní od obdržania prvého z obdržaných plnomocenstiev podpísal kúpnu zmluvu a podal návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností spolu v balíku s obdržanými plnomocenstvami ku dňu podpisu tej ktorej kúpnej zmluvy.

HLASOVANIE: ZA: 70,8%

PROTI: 1,8%

ZDRŽALI SA: 0,0%

SCHVÁLENÉ

Uznesenie:

Valné zhromaždenie schvaľuje pri predaji spoluvlastníckych podielov vedených na pozemkoch CKN č. 624/22 a 624/27 k.ú. Kubrá zmenu v osobe kupujúceho z EKSO s.r.o. na BB Finance Group s.r.o., IČO: 47 592 206. URBÁR KUBRÁ - TRENČÍN, p.s., IČO: 42281415 uzatvorí kúpne zmluvy na základe plnomocenstiev od jednotlivých spoluvlastníkov, ktorí ho tým poveria na uzatvorenie kúpnych zmlúv. Valné zhromaždenie schvaľuje znenie plnomocenstva a kúpnej zmluvy, ktoré sú prílohou tohto uznesenia. Týmto tiež spoluvlastníci na pozemkoch CKN č. 624/22 a 624/27 súhlasia s neuplatnením si predkupného práva pri prevodoch spoluvlastníckych podielov na spoločnosť BB Finance Group s.r.o., IČO: 47 592 206, podľa tohto uznesenia. Ostatné podmienky z valného zhromaždenia z 11.7.2020 zostávajú nezmenené. Valné zhromaždenie ukladá výboru, aby tento vykonal všetky právne kroky za účelom získania všetkých podielov na pozemkoch CKN č. 624/22 a 624/27 k.ú. Kubrá spoločnosťou BB Finance Group s.r.o. s výsledkom, aby komunikácia, vrátane pozemkov pod touto komunikáciou boli prijaté do vlastníctva Mesta Trenčín. Valné zhromaždenie ukladá výboru, aby priebežne, resp. v lehote do 60 dní od obdržania prvého z obdržaných plnomocenstiev podpísal kúpnu zmluvu a podal návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra 2 nehnuteľností spolu v balíku s obdržanými plnomocenstvami ku dňu podpisu tej ktorej kúpnej zmluvy.

12. Rozhodovanie o nájme pozemkov na stavbu chát na prechodné ubytovanie a doplnkové plochy na pozemku EKN č. 5880/1, LV č. 2018, k.ú. Kubrica.

Jedná sa o Lesný pozemok o výmere 588683m². Z tejto výmery je možnosť prenajímať majiteľom chatiek 18 013m². Je to vlastne územie známe ako chatová oblasť Kubrica. V súčasnosti v chatovej oblasti stojí len 20 chát. Majitelia týchto chát platia za chatovú oblasť Kubrica nájom pre URBÁR KUBRÁ - TRENČÍN, p.s. v sumárnej sume 2 420,85 eur za rok. Po analýze vyberaného nájomného za túto chatovú oblasť, výbor dospel k názoru, že počet chatiek v chatovej oblasti je poddimenzovaný a tým aj finančný efekt pre spoločenstvo. Je tu priestor na intenzívnejšie využitie daného územia a tým aj získanie vyššieho nájomného. Výbor aj DR navrhujú prijať uznesenie k bodu 12. Rozhodovanie o nájme pozemkov na stavbu chát

na prechodné ubytovanie a doplnkové plochy na pozemku EKN č. 5880/1, LV č. 2018, k.ú. Kubrica

Návrh uznesenia:

Valné zhromaždenie ukladá výboru realizovať opatrenia pre zvýšenie finančnej vyťažiteľnosti chatovej oblasti Kubrica o výmere 18013m² ako časť parcely EKN č. 5880/1, zapísanej na na LV č. 2018 v k.ú. Kubrica, ako územia kapacitných rekreačno-oddychových zariadení a chatových osád v zmysle platného územného plánu Mesta Trenčín. Valné zhromaždenie ukladá výboru dať do súladu s právom jestvujúce stavby v tejto chatovej oblasti. Termín :

Trvale

HLASOVANIE: ZA: 72,6%

PROTI: 0,0%

ZDRŽALI SA: 0,0%

SCHVÁLENÉ

Uznesenie:

Valné zhromaždenie ukladá výboru realizovať opatrenia pre zvýšenie finančnej vyťažiteľnosti chatovej oblasti Kubrica o výmere 18013m² ako časť parcely EKN č. 5880/1, zapísanej na na LV č. 2018 v k.ú. Kubrica, ako územia kapacitných rekreačno-oddychových zariadení a chatových osád v zmysle platného územného plánu Mesta Trenčín. Valné zhromaždenie ukladá výboru dať do súladu s právom

13. Riešenie stavby pri chatke p.Mitošinku, stojacej na pozemku EKN č.5880/1, LV č.2018, k.ú.Kubrica

Váž. zhromaždenie,

pán Mitošinka dňa 28.6.2022 ohlásil stavebnému úrad v Trenčíne výstavbu drobnej stavby „montovaná garáž“ na pozemku par. č. EKN 5880/1, LV 2018, pri chate súp. č. 1018, k.ú. Kubrica. Pred vydaním oznámenia k ohláseniu drobnej stavby zo strany stavebného úradu, že tento proti uskutočneniu drobnej stavby v rozsahu uvedenom v ohlásení nemá námietky, začal p. Mitošinka so stavebnými prácami. Stavba „montovaná garáž“ je momentálne už vybudovaná, užívaná ale nie je zlegalizovaná. Za účelom jej legalizácie v konaní o dodatočnom povolení stavby je potrebný súhlas vlastníka pozemku pod stavbou. O vydaní súhlasu môže rozhodnúť Valné zhromaždenie, nie je v kompetencii výboru pozemkového spoločenstva.

V prípade neschválenia tejto žiadosti Valným zhromaždením by p.s. v zastúpení výboru muselo požiadať súd o odstránenie montovanej garáže a nie je dané, že súd aj vyhovie odstráneniu tejto stavby. S tým by boli spojené aj nezanedbateľné výdavky.

Pán Mitošinka riadne platí nájom. Nad rámec svojich povinností vyplývajúcich zo zmluvy o nájme dal vypracovať geometrický plán na zameranie všetkých stavieb a prístavieb v tejto chatovej oblasti Kubrica v hodnote niekoľko tisíc Eur. V opačnom prípade by muselo túto investíciu znášať pozemkové spoločenstvo.

Výbor odporúča valnému zhromaždeniu schváliť žiadosť o súhlas s umiestnením stavieb a prístavby v zmysle geometrického plánu č. 48124591-09-25 vyhotoveného Ing. Tomášom Bagínom, dňa 11.03.2025 pre p. Mitošinku Tibora s manželkou.

Návrh uznesenia:

A) Valné zhromaždenie schvaľuje a súhlasí :

1) s umiestnením stavieb: Montovaná garáž s prístreškom na p.č. 324/8 ako dočasná stavba počas doby nájmu ; prístavba chaty súp.č. 1018 na p.č. 323; altánok a spevnené plochy p.č. 324/9 ako dočasná stavba počas doby nájmu; v zmysle geometrického plánu č. 48124591-09-25 odčlenených z pozemku par. č. EKN 5880/1, LV 2018, pre stavebníka p. Mitošinku Tibora, trvale bytom Zámočnícka 1, Trnava s manželkou Blandínou Mitošinkovou r. Bujalkovou,

2) schvaľuje zapísanie geometrického plánu na určenie vlastníckych práv p.č. 323, 324/6 až :/10, zameranie prístavby p.č. 323, stavby p.č. 324/8, spevnených plôch p.č. 624/9 ku kolaudácii, oddelenie p.č. 624/6. :/7, vyňatie p.č. 624/10 z LP č.: 48124591-09-25, vyhotoveného Ing. Tomášom Bagínom, dňa 11.03.2025,

3) súhlasí s vyňatím z lesného fondu pod p.č. 323, 324/9 , 324/8 v zmysle geometrického plánu č. 48124591-09-25, vyhotoveného Ing. Tomášom Bagínom, dňa 11.03.2025,

B) **Valné zhromaždenie ukladá výboru ukončiť platnosť súčasnej nájomnej zmluvy s nájomcom p. Mitošinkom Tiborom s manželkou Blandínou Mitošinkovou r. Bujalkovou v znení jeho dodatku č. 1 dohodou a uzavrieť novú nájomnú zmluvu v zmysle geometrického plánu č. 48124591-09-25, vyhotoveného Ing. Tomášom Bagínom, dňa 11.03.2025 a strpieť stavby a prístavby počas doby nájmu.**

HLASOVANIE: ZA: 71,2%

PROTI: 0,0%

ZDRŽALI SA: 1,4%

SCHVÁLENÉ

UZNESENIE:

A) Valné zhromaždenie schvaľuje a súhlasí :

1) s umiestnením stavieb: Montovaná garáž s prístreškom na p.č. 324/8 ako dočasná stavba počas doby nájmu ; prístavba chaty súp.č. 1018 na p.č. 323; altánok a spevnené plochy p.č. 324/9 ako dočasná stavba počas doby nájmu; v zmysle geometrického plánu č. 48124591-09-25 odčlenených z pozemku par. č. EKN 5880/1, LV 2018, pre stavebníka p. Mitošinku Tibora, trvale bytom Zámočnícka 1, Trnava s manželkou Blandínou Mitošinkovou r. Bujalkovou,

2) schvaľuje zapísanie geometrického plánu na určenie vlastníckych práv p.č. 323, 324/6 až :/10, zameranie prístavby p.č. 323, stavby p.č. 324/8, spevnených plôch p.č. 624/9 ku kolaudácii, oddelenie p.č. 624/6. :/7, vyňatie p.č. 624/10 z LP č.: 48124591-09-25, vyhotoveného Ing. Tomášom Bagínom, dňa 11.03.2025,

3) súhlasí s vyňatím z lesného fondu pod p.č. 323, 324/9 , 324/8 v zmysle geometrického plánu č. 48124591-09-25, vyhotoveného Ing. Tomášom Bagínom, dňa 11.03.2025,

B)Valné zhromaždenie ukladá výboru ukončiť platnosť súčasnej nájomnej zmluvy s nájomcom p. Mitošinkom Tiborom s manželkou Blandínou Mitošinkovou r. Bujalkovou v znení jeho dodatku č. 1 dohodou a uzavrieť novú nájomnú zmluvu v zmysle geometrického plánu č. 48124591-09-25, vyhotoveného Ing. Tomášom Bagínom, dňa 11.03.2025 a strpieť stavby a prístavby počas doby nájmu.

14. Voľba náhradníkov členov volených orgánov spoločenstva

V zmysle správy mandátovej komisie nižšie uvedené výsledky hlasovania sú na základe podkladov skrutátoriek, ktoré zaznamenával a vyhodnocoval Bc. Chochlík.

Za náhradníkov do výboru Urbáru Kubrá bola navrhnutá p. Mária Chudadová

HLASOVANIE: ZA: 62,0%

PROTI: 5,4%

ZDRŽALI SA: 5,2%

SCHVÁLENÉ

Mária Chudadová bola zvolená za náhradníčku do Výboru Urbáru Kubrá

Za náhradníkov do výboru Urbáru Kubrá bola navrhnutá p. Janka Fabová

HLASOVANIE: ZA: 62,0%

PROTI: 5,4%

ZDRŽALI SA: 5,1%

SCHVÁLENÉ

Janka Fabová bola zvolená za náhradníčku do Výboru Urbáru Kubrá

Za náhradníkov do dozornej rady Urbáru Kubrá bola navrhnutá p. Alena Meravá

HLASOVANIE: ZA: 67,0%

PROTI: 5,4%

ZDRŽALI SA: 0,2%

SCHVÁLENÉ

Alena Meravá bola zvolená za náhradníčku do dozornej rady Urbáru Kubrá

Za náhradníkov do dozornej rady Urbáru Kubrá bol navrhnutý p. Ing. Richard Hierweg
HLASOVANIE: ZA: 72,6% PROTI: 0,0% ZDRŽALI SA: 0,0% SCHVÁLENÉ
Ing. Richard Hierweg bol zvolený za náhradníka do dozornej rady Urbáru Kubrá

p. Ševčík prečítal dôvodovú správu k bodu 14.

1, Návrh na odvolanie člena Výboru spoločenstva (do roku 2024 predsedu Výboru spoločenstva) – Ing.Štefana Lojeka, navrhujeme z dôvodu nedostatočného prístupu k menežovaniu a vedeniu právnej a finančnej agendy Urbáru Kubrá-Trenčín, z čoho vyplynuli súčasné problémy:

- a) finančné: - kauza EKSO, s.r.o. a neúspešné súdne konanie vo veci neplnenia finančných záväzkov fy EKSO, s.r.o..
-kauza nedostatočnej kontroly vo veci neoprávneného užívania finančných prostriedkov zistených v účtovníctve Urbáru, mako naplnenie znenia čl.7 bod č.2 b) Stanov p.s. z 29.6.2013 a ich Dodatku č.1 z 23.3.2019.
- b) právne:-kauza odpredaja pozemkov pre fy EKSO, a INVEST, s.r.o. a vznik SON zo zákona, ignorovaním vyvolania potreby hlasovania na príslušných valných zhromaždení Urbáru podľa č.6 bod d) Stanov p.s. z 29.6.2013 a ich Dodatku č.1 z 23.3.2019. Uvedenou nečinnosťou vznikol právny spor v správe Urbáru o budúcej podobe nášho spoločenstva-vid' návrh novely Zmluvy o pozemkovom spoločenstve, ktorý dnes riešilo valné zhromaždenie.

HLASOVANIE: ZA: 63,5% PROTI: 0,0% ZDRŽALI SA: 9,1% SCHVÁLENÉ

Ing. Štefan Lojek bol odvolaný z členstva vo Výbore spoločenstva.

2, Návrh na odvolanie člena Výboru spoločenstva - p. Daniely Moškovej, navrhujeme z dôvodu nevysvetlených problémov vo veci neoprávneného užívania finančných prostriedkov zistených v účtovníctve Urbáru, čo kvalifikujeme ako naplnenie znenia č.4 bod č.7 Stanov p.s. z 29.6.2013 a ich Dodatku č.1 z 23.3.2019

HLASOVANIE: ZA: 72,6% PROTI: 0,0% ZDRŽALI SA: 0,2% SCHVÁLENÉ

Daniela Mošková bola odvolaná z členstva vo Výbore spoločenstva.

3, Návrh na odvolanie člena a predsedu Dozornej rady – Ing. Vladimíra Starostu navrhujeme z dôvodu neplnenia základného poslania člena a predsedu DR spoločenstva, podľa č.8, bod 1 Stanov p.s. z 29.6.2013 a ich Dodatku č.1 z 23.3.2019 vo veciach najmä uvedených vyššie v zdôvodneniach pre odvolanie Ing. Štefana Lojeka a p. Daniely Moškovej.

HLASOVANIE: ZA: 65,5% PROTI: 0,0% ZDRŽALI SA: 7,1% SCHVÁLENÉ

Ing. Vladimír Starosta bol odvolaný z postu člena a predsedu Dozornej rady spoločenstva.

15. Rôzne a diskusia

V priebehu celého konania prebiehali diskusie na rôzne témy. Z týchto diskusií nevznikli žiadne závery, odporúčania, uznesenia atď.

Návrhová komisia:

Predseda: Ing. Ladislav Sikorčin

Člen: Ing. Alexej Ševčík.....

Člen: Janka Kličková.....

Zapisovateľ: Ing. Ladislav Sikorčin.....

Overovateľ: Jozef Maláň.....

Overovateľ: Ing. Serišová Helena.....