

## ZÁPISNICA

z 15. zasadnutia Výboru URBÁR KUBRÁ – TRENČÍN, p.s.

15. zasadnutie Výboru konané dňa 06.10..2025 o 16,30 hod.

| Výbor                                   | Účasť           | Dôvod neprítomnosti |
|-----------------------------------------|-----------------|---------------------|
| <b>Predseda Ing. Helena Serišová</b>    | <b>Prítomná</b> |                     |
| <b>Podpredseda Janka Fabová</b>         | <b>Prítomná</b> |                     |
| <b>Člen výboru Bc. Michal Chochlík</b>  | <b>Prítomný</b> |                     |
| <b>Člen výboru Mária Chudadová</b>      | <b>Prítomná</b> |                     |
| <b>Predseda DR Ing. Richard Hierweg</b> | <b>Prítomný</b> |                     |

Schôdzu otvorila a viedla predsedníčka p.s.Ing. Helena Serišová  
V úvode zasadnutia výboru predsedníčka p.Ing.Helena Serišová prečítala program zasadnutia výboru a nechala o ňom hlasovať.  
Program bol jednomyseľne schválený.

Program:

1. Pošta
2. Kontrola opatrení. Ing. Serišová, p.Fabová
- 3.Chaty Kubrica, informácia Ing.Serišová, p.Fabová.
- 4.Záhradky Sihoť, priebežná informácia o nových skutočnostiach .Ing. Serišová, p.Chudadová.
5. Príprava stretnutia s nájomcom lesov Ing. Záhradníkom
6. Depozit. Ing.Hierweg.
7. Rôzne.
8. Diskusia.
9. Záver.

Program bol jednomyseľne prijatý bez pripomienok.

### **1.Pošta**

Bežné pravidelné mesačné faktúry.

Fa. za právne zastúpenie JUDr. Eckman 120,-€ s DPH

Fa. Práce na odstránení nedostatkov v elektroinštalácii 783,87,-€ podľa dohody.

Fa. za revíziu správu elektroinštalácie 170,-€

Fa:za Ohodnotenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti 73,80,-€

### **2.Kontrola opatrení:**

Aktuálny stav v súvislosti s výkupom menšinových podielov spoločnosťou INVEST. Dňa 4.10. sa uskutočnilo v Urbárskom dome stretnutie s podielníkmi a zástupcom firmy INVEST. Dohodnutý ďalší postup a stretnutie s nimi dňa 8.11.2025.  
Úloha splnená

Západoslovenská distribučná. Informovala že podľa lesného zákona bol vypracovaný znalecký posudok záber lesnej pôdy , príslušné poplatky boli zaplatené mestu Trenčín. Okresný úrad odovzdal komplet geometrický plán na kataster k zapísaniu vecného bremena na našom pozemku. Následne po zapísaní vecného bremena, podáme žiadosť o jednorazový príspevok ktorý Urbáru prislúcha podľa Zákona o energetike.  
Úloha sa priebežne plní

3/Chaty Kubrica . Bol zaslaný list všetkým nájomcom kde žiadame od každého o zaslanie presných údajov v súvislosti s mierou využívania nášho lesného pozemku. Postupne prichádzajú od jednotlivých chatárov potrebné údaje, tieto budú použité pri prepracovaní súčasných nájomných zmlúv advokátskou kanceláriou. Od geodetickej kancelárie nám bude poskytnuté geodetické zameranie lesného pozemku. Na základe toho uzatvoríme s právnickou kanceláriou dohodu o vykonaní právneho úkonu – prepracovanie súčasných nájomných zmlúv Medzi Urbárom Kubrá a jednotlivými nájomcami.

Termín :priebežne

Zodpovedné: Ing. Serišová, p.Fabová

4/Záhradky Sihot'. Bol zaslaný list jednotlivým nájomcom s návrhom riešenia a prípravy novej nájomnej zmluvy. Bola prekontrolovaná výmera, parcely ktorá nie je totožná s výmerou ktorú využívajú záhradkári. Tento stav bude potrebné upraviť v dodatku nájomnej zmluvy.

Treba riešiť výrub drevín, ktoré sa nachádzajú pri príjazdovej ceste k záhradkám. Budeme žiadať Mesto Trenčín o povolenie výrubu v riadnom schvaľovacom procese. Súčasťou parcely č.1610/3 na LV 3332 je aj zvyšok výmery , ktorú využíva p. Kobza na poľnohospodársku činnosť. Urbár Kubrá nedisponuje informáciou, že by mal vypracovanú nájomnú zmluvu a platil nájomné za jej využívanie. Bude mu zaslaný list so žiadosťou o vysvetlenie a následne bude navrhnuté riešenie.

Termín: priebežne

Zodpovedné: Ing.Serišová,Chudadová,Fabová

5/ Príprava podkladov na stretnutie s nájomcom lesov za účelom prehodnotenia a upresnenia nájomnej zmluvy s Ing. Záhradníkom. Bude potrebné ho prizvať na ďalšie zasadnutie výboru Urbáru v mesiaci november./3.11.2025/

Termín: november 2025

Zodpovedné: Ing.Serišová,p.Chudadová

6/Depozit. Predseda dozornej rady Ing. Hierweg informoval o aktuálnom účtovnom stave, ku ktorému sa postupne dostáva, taktiež o zisťovaní stavu na jednotlivých účtoch. Tiež informoval o zatiaľ zistenej sume, ktorá nebola **bývalou účtovníčkou**

vyplatená podielnikom./koľko to bolo neuvádzam/ Tu postupne prebieha ďalšie zisťovanie.

Termín :Priebežne

Zodpovední :Ing.Hierweg, Ing.Serišová

#### 7/ Rôzne

Technický stav budovy. Riešenie v zmysle uznesenia z VZ Urbáru z marca 2025.

Bolo vypracované ohodnotenie trhovej hodnoty nehnuteľnosti.

Pripraviť stretnutie s poľovníckym združením a následnej prehodnotiť resp. upresniť nájomnú zmluvu.

Pozemok ulica Armádna je veľmi zložitý a dlho neriešený stav, ktorý si bude vyžadovať dlhšie obdobie na dosiahnutie právneho stavu v súlade so zákonom.

Ďalšou problémovou oblasťou je tzv. Potok Sihoť a jeho nevyjasnený stav v súlade s vlastníctvom a nakladaním s pozemkom ktorý je v našom vlastníctve.

Je potrebné vykonať revíziu hydrantu a hasiacich prístrojov.

#### 8/ Diskusia:

Bude potrebné znova osloviť vlastníkov ktorí ešte sú na zozname predávajúcich parc.č.624/22, 624/27, a urgovať ich aby zaslali overené plné moci na Urbár a následne aby im mohli byť vyplatené ich podiely na uvedených pozemkoch.

Predsedička poďakovala členom výboru za účasť.

Ďalšie zasadnutie výboru sa uskutoční **dňa 3.11.2025 o 16.00 hod.**

V Trenčíne, dňa 16.10.2025

Zapísala :Janka Fabová

Schválila : Ing. Helena Serišová





Schôdzu otvorila a viedla predsedníčka p.s. pani Ing. Helena Serišová, zápisnicu spracovala pani Janka Fabová.

V úvode zasadnutia Výboru predsedníčka pani Ing. Helena Serišová prečítala program zasadnutia Výboru a nechala o ňom hlasovať. Program bol schválený.

#### **K bodu 1. Pošta**

Faktúra za telefón 38,43€

Mailom prišla žiadosť od p. Ing. Stanislava Sedláčka, má záujem odkúpiť p. č. 2104, 867m2, ktorú má v prenájme. Žiadosť doplnil o účel nájmu, ktorým má byť výsadba stromov.

Fa. za vykonanie revízie plynových kachiel /suma/vykonaný 21.7.firmou Karma Šaľa

Fa za nákup novej tlačiarne v sume

List Trenčín Invest s návrhom na vysporiadanie len niektorých podielnikov.

#### **2. Kontrola opatrení. Ing. Serišová, p. Fabová**

##### **Výber právnik**

Na predchádzajúcom výbore bolo odhlasované, že komplexné riešenie chatárov v Kubrici – zvýšený nájom, nepovolené stavby, nové nájomné zmluvy – budeme riešiť v spolupráci s JUDr. Eckmannom. 15.7.2025 bola členmi výboru spolu s nájomcom Ing. Záhradníkom vykonaná miestna obhliadka uvedených chat ktoré sa nachádzajú na lesnom pozemku. Následne sa uskutočnilo stretnutie s JUDr.Eckmanom bola urobená analýza predchádzajúceho právneho stavu a doteraz uzatvorených zmlúv majiteľov chat a Urbáru Kubrá.

Na stretnutí výboru v mesiaci august bude spracovaný predbežný nový návrh zmluvy a bude predĺžený chatárom na pripomienkovanie.

T: august ,september 2025

Z: štatutári

#### **K bodu 3.Spoločnosť Invest nájomca urbárskych pozemkov.**

**Bol zaslaný list so žiadosťou v vrátenie nájomného ktoré doteraz boli poukazované podielnikom. Spoločnosť žiada o vrátenie nájmu za rok 2024. Podľa našich informácií spoločnosť oslovila väčšiny podielnikov, ktorých podiely sú súčasťou SON a chce ich od nich odkúpiť. Nerieši ostatných majiteľov menšinových podielov. Výbor pripravuje návrh na riešenie aj týchto podielnikov o ktorom budú včas informovaní.**

**T: september 2025**

**Z:výbor**

#### **K bodu 4. Dočasné vyňatie lesných pozemkov - list OÚ TN. Ing. Serišová**

Uskutočnilo sa rokovanie štatutárov na Odbore výstavby Trenčín v súčinnosti s útvaram životného prostredia. Bolo vydané kolaudačné rozhodnutie pre Západoslovenskú distribučnú. Na uvedenom rokovaní bolo zistené a v dobe prípravy

stavby neboli zo strany Urbáru písomne zaznamenané žiadne námietky a požiadavky k uvedenej stavbe. Nebola uzatvorená zmluva o budúcej zmluve kde by si urbár žiadal geometrickým plánom zameranie ochranného pásma a následné stanovenie ceny úhrady .Medzitým bolo zvolané rokovanie na Okresnom úrade Trenčín so stavebníkom na deň 18.8.Na uvedenom stretnutí stavebník deklaroval že je vytýčené ochranné pásmo stavby vrátane znaleckého posudku. Po uskutočnení porealizačného zamerania budeme v zmysle Zákona o energetike požadovať finančnú odplatu.

#### **K bodu 5. SPF**

**Ing. Serišová informovala o súčasnom stave pozemkov**

**K bodu 6 Chaty Kubrica , oslovenie podielnikov ohľadom predaja podielov.**

**Chaty Kubrica stav definovaný a zodpovedaný v bode 2/ kontrola opatrení. .Pokiaľ sa týka predaja podielov niektorých podielnikov po kontrole právneho stavu a odporúčaní právnika bude stanovený presný postup pri nakladaní s podielmi, ktoré chcú ich vlastníci predat'.**

T: úloha trvalá

Z: Výbor

#### **7. Zábranie : pozemky**

**Nevykúpené resp. právne nevysporiadané pozemky ktoré užíva Vojenský obvod Trenčín a sú súčasťou Zábrania boli zmapované a určená ich približná výmera. Následne budeme žiadať o rokovanie s Hlavnou správou majetku Ministerstva obrany so žiadosťou o odškodnenie Urbáru Kubrá.**

T: úloha trvalá

Z: Fabová, Chudadová

#### **8. Informácia o stave depozitu :**

**Podľa informácie predsedu DR Ing. Hierwega máme od bývalej účtovníčky Dohodu o uznaní dlhu, avšak dlh neuhrádza, nekomunikuje, napriek viacerým prisľubom na stretnutie neprišla a doteraz neodovzdala účtovnú evidenciu. Po porade s právníkom navrhujeme riešenie jej postupu v trestno právnej rovine. Je to predovšetkým v záujme všetkých podielnikov hlavne tých ktorým bola spôsobená škoda.Zároveň výbor požiadala predsedu DR o postupné preverovanie depozitu od roku 2015.**

T: úloha trvalá Z: Predseda DR, Ing. Hierweg

## 9.Stanovy + Zmluva – príprava dodatkov

Prebieha proces postupnej prípravy zmien a dodatkov k Stanovám Urbáru.

T: december 2025

Z: Výbor, DR

## 10. Diskusia.

- **Informácia o zakúpení novej tlačiarne.**
- **Na základe vypracovanej ponuky bol realizovaný nákup novej tlačiarne.**
- **Pôvodná tlačiareň – vyradiť z evidencie.**
- **Odpredať pôvodnú nefunkčnú tlačiareň**
- **T: september 2025** **Z: Bc.Chochlík, výbor**
  
- **Riešenie novej zmluvy a následné spracovanie náplne práce správcu**
- **T: august 2025** **Z: p.Chudadová**

Informácia o stave riešenia nájomcov pôdy na ul. Armádnej ktorá je využívaná na záhradkársku činnosť.

Prípraviť po dohode so záhradkármi stretnutie a miestnu obhliadku.

T: august 2025

Z: Výbor

-Informácia o nutnosti postupného riešenia technického stavu budovy , Posúdenie jednotlivých ponúk a zváženie možnosti ďalšieho riešenia.

T: august september

Z: Výbor

Predseda júca p. Ing. Helena Serišová poďakovala prítomným za účasť. Nasledujúce zasadanie Výboru sa uskutoční dňa **01. 09. 2025 o 16,30 hod.**, alebo aj prostredníctvom internetu, podľa čerpania dovolení členmi výboru.

Trenčín, 21.8. 2025

Zapísala: Janka Fabová

Schválila: Ing. Helena Serišová



