

## ZÁPISNICA Z VALNÉHO ZHROMAŽDENIA URBÁRSKEJ OBCE MÁST SO SÍDLOM V STUPAVE KONANEJ DŇA 24.04.2016

1) Na začiatku Valného zhromaždenia „ďalej aj VZ“, predseda Urbárskej obce „ďalej aj UO“ Ing. Jozef Blažek privítal prítomných podielnikov Urbárskej obce Mást a lesného spoločenstva Mást so sídlom v Stupave. Členka výboru pani Dr. Mária Chaloupková predložila na schválenie VZ Program Valného zhromaždenia v znení, ako bol uvedený v rozoslaných pozvánkach k VZ. Predložený návrh programu na základe hlasovania prítomných podielnikov na Valnom zhromaždení bol schválený jednomyseľne.

2) Valným zhromaždením bol prijatý návrh programu s týmito bodmi:

- 1) Prezentácia
- 2) Otvorenie
- 3) Voľba mandátovej, návrhovej komisie, voľba zapisovateľa a overovateľov zápisnice
- 4) Správa o činnosti lesného hospodára
- 5) Správa o činnosti výboru za rok 2015
- 6) Informácia o účasti členov a uznášaniaschopnosti Valného zhromaždenia
- 7) Správa predsedu Dozornej rady za rok 2015
- 8) Návrh na vyplatenie podielov členom pasienkového spoločenstva
- 9) Návrh na schválenie výšky odmien členom výboru a členom dozornej rady za rok 2015
- 10) Diskusia
- 11) Prestávka s občerstvením
- 12) Schválenie uznesenia
- 13) Záver a ukončenie zasadnutia Valného zhromaždenia

**3) Voľby návrhovej komisie, mandátovej komisie, zapisovateľa a overovateľov zápisnice:**

Za členov mandátovej komisie boli navrhnutí: Ing. Ľubica Slezáková, Mgr. Andrea Jančárová, Pavel Veselý

*Členovia mandátovej komisie na základe hlasovania prítomných podielnikov na Valnom zhromaždení boli schválení jednomyseľne.*

Za členov návrhovej komisie boli navrhnutí: PhDr. Mária Gašparovičová, Ing. Miroslav Suchý ml., Anna Pírová

*Členovia návrhovej komisie na základe hlasovania prítomných podielnikov na Valnom zhromaždení boli schválení jednomyseľne.*

Za zapisovateľa bol navrhnutý Ing. Marek Javor, za overovateľov zápisnice Viera Kalivodová a Helena Bobáková

*Zapisovateľ a overovatelia zápisnice na základe hlasovania prítomných podielnikov na Valnom zhromaždení boli schválení jednomyseľne.*

**4) Správa odborného lesného hospodára -** za lesného hospodára Ing. Milana Moravčíka predniesol správu predseda spoločenstva Ing. Jozef Blažek:

„Plocha lesných porastov v Máatskom urbáre je 94,54 ha. Na tejto ploche bola predpísaná ťažba počas desaťročného plánu (2006 -2015) vo výške 4905 m<sup>3</sup>. Z toho vyplýva, že každoročne bolo možné vyťažiť cca 500 m<sup>3</sup> drevnej hmoty. V roku 2015 bola realizovaná obnovná úmyselná ťažba v poraste 15 – 481 m<sup>3</sup> na ploche 1,69 ha, prebierka v poraste 17 A – 10 m<sup>3</sup> na ploche 0,50 ha. Pre členov urbáriátu bolo v poraste 26 vyrobených z kalamity 145 priestorových metrov palivového dreva. Ďalej bolo zo zvyškov po ťažbe vyrobených 264 ton štiepky. Dňa 30.7.2015 Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva schválil Protokol o výsledkoch prerokovania správy o doterajšom hospodárení a o určení zásad na vyhotovenie programu starostlivosti o lesy na obdobie rokov 2016 -2025. Tento protokol obsahuje pokyny na vyhotovenie programu starostlivosti o lesy (ďalej len“ PSL“) a termín predloženia návrhu PSL orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Aj keď PSL bol zhotoviteľom vyhotovený, stále nie je schválený ani pre jeden subjekt hospodáriaci v lesoch Bratislavského kraja. Je to spôsobené absurdnými, bezprecedentnými aktivitami niektorých „ochranárskych“ zoskupení. Ich cieľom je vyhlásenie čo najväčšieho územia bez zásahu (ťažby). Na takéto územie potom môžu čerpať najrôznejšie dotácie ale bez účasti obhospodarovateľov lesa. Verím, že týmto negatívnym vplyvom sa podarí čeliť hlavne odbornosťou lesníkov a dobrým právnym vedomím majiteľov lesa, ktorým nikto nemôže uprieť právo riadne obhospodarovať vlastný majetok. Napriek týmto problémom nám vyhotoviteľ PSL naplánoval a orgán štátnej správy schválil ťažbu zatiaľ na rok 2016 v rubnom poraste 24 – 959 m<sup>3</sup>. Ťažba v tomto poraste začala 18.2.2016 a bola použitá technológia pilčík – vývozná súprava. Táto ťažba ešte nie je ukončená. Vývoz drevnej hmoty vývoznou súpravou má výhodu v tom, že je možné vyvieť aj zvyšky po ťažbe vo forme biomasy, tú následne pomlieť a jej predajom výrazne zvýšiť výnosy z lesného porastu. Preto aj v budúcnosti budeme využívať takéto technológie. Na tento rok bola ešte schválená prebierka v poraste 14 -41 m<sup>3</sup> na ploche 2,36 ha a prezávka na ploche 2,35 ha.

V tomto roku tiež chceme vyrobiť palivo pre členov spoločenstva. Je potrebné v čo najkratšom čase nahlásiť záujem o takéto drevo výborom poverenému členovi. Znova sa chceme zamerať aj na spracovanie kalamitného dreva, ktoré by sa podľa potreby tiež využilo najmä na výrobu paliva pre členov urbáriátu.

Na záver chcem poďakovať Vašej urbárskej spoločnosti za prejavenu dôveru a teším sa na ďalšiu spoluprácu.“

**5) Správa o činnosti výboru UO a Lesného spoločenstva Mást –** predniesol podpredseda UO Ing. Marek Javor:

„Vážené dámy, vážení páni výbor Urbárskej Obce pracoval v zložení Ing. Jozef Blažek - predseda, Ing. Marek Javor - podpredseda, členovia: PhDr. Mária Gašparovičová, PhDr. Mária Chaloupková, Ing. Ľubica Slezáková, Ján Suchý, Pavel Veselý. Kontrolná komisia: Ing. Rudolf Suchý – predseda, členovia: Božena Lachkovičová, Vladimír Lachkovič. Od posledného Valného zhromaždenia sa výbor stretol spolu 13 krát.

a) Posledné Valné zhromaždenie svojím uznesením zaviazalo výbor UO podať návrh na súd za účelom zrušenia vecného bremena k pozemkom p.č.1806/2 a 1806/6 v prospech vlastníkov bytov v bytovom dome s. č. 851 postavenom na parcele číslo 1806/1 ( LV č. 3224).

Zistili sme, že vecné bremeno na pozemku p. č. 1806/2 a 1806/1 bolo zriadené pri prevode bytov zo Štátneho majetku Stupava š.p. dňa 12.04.1995 na základe zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Z dôvodu, že vlastníkom bytového domu nebol vlastníkom pozemku, vzniklo vlastníkom bytov k pozemku právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Urbárska obec nadobudla vlastníctvo k pozemkom, na ktorých je zriadené vecné

bremeno až dňa 28.12.1998, na základe právoplatnosti Rozhodnutia, č.j. OPPLH-797/1998-V zo dňa 30.11.1998. To znamená, že UO nadobudla vlastníctvo k pozemkom 3 roky po zriadení vecného bremena v prospech vlastníkov bytov.

V októbri roku 2015 sme zaslali vlastníkom bytov výzvu na podpísanie Zmlúv o prenájme nehnuteľností, kde bola uvedená cena 1,50 € za 1 m<sup>2</sup>. Z uvedeného vyplýva, že celková suma by bola 6 354 €/rok a pre jedného nájomcu je vyčíslená v sume 1 059 €/rok. Oznamili sme im, že ak z ich strany príde k odmietnutiu podpísať nájomné zmluvy, budeme nútení obrátiť sa na súd.

Odpoveď nájomníkov bola, že zmluvu o nájme nie je možné podpísať z dôvodu, že na nehnuteľnostiach p. č. 1806/2 a 1806/6 je zriadené vecné bremeno v zmysle § 23 ods. 5, zák. č. 182/1993 Z. z. a že podľa ustanovenia §151 ods. 1 zákona č. 40/1964 Obč. zák. v znení neskorších predpisov je toto vecné bremeno bezodplatné. Domnievajú sa ale, že predmetné nehnuteľnosti, vedené v katastri nehnuteľností ako zastavané plochy a nádvorcia, boli vydané v rozpore so zákonom (§ 11 ods. 1 písm. d zákona č. 229/1991 Z. z.).

K pozemkom p. č. 1806/9, na ktorom nie je zriadené vecné bremeno dodávajú, že majú záujem o prenájom týchto pozemkov, ale nami navrhnutá cena 1,50 € za 1 m<sup>2</sup> je vysoko nadhodnotená. Podľa ich názoru najdrahšie sa pôda prenájíma v južných oblastiach Slovenska (v sume 0,06 € za 1 m<sup>2</sup>) a sú ochotní platiť ročný prenájom v maximálnej výške 50.- €.

Na základe uvedeného, bolo jasné, že k dohode medzi vlastníckmi bytov a a UO nepríde. Preto sme sa obrátili na advokátku JUDr. Vieru Huľanovú, ktorá napísala žalobu, resp. návrh na obmedzenie vecného bremena. Žaloba bude podaná na súd okamžite po zápise dedičstva po nebohej Eve Raškovej v katastri nehnuteľností.

b) Listom zo dňa 04.05.2015 spoločnosť AZ Group s.r.o. nám oznámila, že v zmysle Zmluvy o prenájme nehnuteľností, uzatvorenej dňa 01.06.2004 medzi prenajímateľom UO Mást a nájomcom AZ Group si uplatňuje opciu v zmysle IV. článku zmluvy, kde bolo **uvedené**, že nájomca má právo po uplynutí 2 rokov od podpísania zmluvy vyplatiť cenu prenájmu jednorazovo v sume 800,00 Sk/m<sup>2</sup>, teda v sume 26,56 €/m<sup>2</sup>, alebo v dvoch ročných splátkach.

Týmto oznámením sa výbor podrobne zaoberal a situáciu analyzoval, nakoľko príjem za nájom tvoril 5 080,00 € za kalendárny rok. Po porade s právnikmi sa výbor rozhodol, že požiada prenajímateľa o jednorazové vyplatenie sumy vo výške 67 462,40 €, ktorú prenajímateľ v decembri 2015 aj uhradil.

c) Na poslednom Valnom zhromaždení sme Vám oznámili, že rokujeme s firmou SPV 69 s.r.o. ktorá nás oslovila s ponukou prenajať si pozemok na výstavbu komunikácie, ktorá by viedla cez naše pozemky, tak ako to určuje aj jestvujúci územný plán, ktorý sme povinní rešpektovať ako zákon. V máji 2015 nás požiadali uzatvoriť nájomnú zmluvu s našim spoločenstvom pod okružnou križovatkou a navrhovanou novou cestou od tejto križovatky po kanál. Výbor sa rozhodol, že podpíše nájomnú zmluvu na pozemky pod okružnou križovatkou len s investorom. Spoločnosť SPV 69 nepreukázala, že je investorom križovatky. Nadväzná komunikácia od križovatky po kanál, nemá vypracovanú projektovú dokumentáciu, ani vydané žiadne povolenia na výstavbu. Ak firma požiada o vydanie územného rozhodnutia, budeme účastníkom územného konania, kde vyjadríme náš súhlas s výstavbou komunikácie. Nájomnú zmluvu podpíšeme s investorom až pred vydaním stavebného povolenia. Okružná križovatka zasahuje aj do už nami prenájatých pozemkov. Nájomcom sme navrhli posun prenájatých plôch, tak aby boli mimo križovatky a aby sa zachovala prenájatá výmera. Plochu pod komunikáciou, ktorá tvorí výjazd od Citroenu a benzínovej pumpy na okružnú križovatku, prenajmeme týmto spoločnostiam, každému v polovici. Medzičasom sa držiteľom územného rozhodnutia pre okružnú križovatku stala spoločnosť BECEP s.r.o., so sídlom v Stupave. Výbor Urbárskej obce s vedením tejto spoločnosti mala niekoľko rokovaní, čakáme kedy bude vypracovaná projektová dokumentácia na komunikáciu od okružnej križovatky po kanál.

d) V poslednom období sa množia čierne skládky odpadu na nehnuteľnostiach patriacich urbárskej spoločnosti. V januári tohto roku sme zistili nezákonne uložený odpad, tvorený opotrebovanými pneumatikami. Tento odpad je uložený na parcele číslo 1827/78, ktorú má od

nás prenajatú firma REKOSTAV s.r.o. Vyzvali sme ich aby odstránili tento odpad do 28.2.2016. Vzhľadom na to, že pôvodca odpadu nereagoval na našu výzvu a doteraz čiernu skládku odpadu neodstránil, požiadali sme Okresný úrad Malacky, odbor starostlivosti o životné prostredie, aby nariadil pôvodcovi odpadu, čiernu skládku odstrániť.

Máme tu aj čerstvé oznámenie, že za fínskymi domkami je uložený stavebný odpad. Prosíme Vás o nahlasovanie takýchto prípadov, aby sme mohli čo najskôr konať.

e) Veľmi nás mrzí, že vlastníctvo lesa, je na liste vlastníctva č. 3026 v k.ú. Mást II stále vedené na Urbársku obec a lesné spoločenstvo ako právnickú osobu, a nie na jednotlivých podielnikov. Niekoľkokrát sme rokovali s vedúcim katastrálneho odboru na Okresnom úrade v Malackách. Katastrálny odbor bol minulý rok zavalený zapisovaním registrov obnovenej evidencie pôdy a nemal voľné kapacity na tento zápis. Ponúkli sme im pomoc a dodali sme im naše podklady, ktoré by im urýchlili toto konanie. Na opätovnom rokovaní začiatkom tohto roka, sme spolu predsedom Ing. Blažekom naliehali, aby tento zápis bol vykonaný do Valného zhromaždenia, žiaľ bolo to odmietnuté, nakoľko pracovníčka, ktorá mala pridelené naše katastrálne územie odišla na materskú dovolenku. Kataster vyčlenil na zápis urbárov jednu pracovníčku, ktorá sa teraz zaoberá urbárom Kuchyňa a ihneď po ňom sa bude zapisovať náš lesný urbár. Termín, kedy by mal náš urbár byť zapísaný je koniec roka 2016. Budeme v danej veci neustále konať.

f) Naša Urbárska spoločnosť je aktívna aj v rámci Bratislavského regionálneho združenia vlastníkov neštátnych lesov a pasienkov. Ing. Blažek je členom výboru tohto združenia a pani PhDr. Gašparovičová je členkou dozornej rady. Aktívna účasť v tomto združení nám umožňuje, byť čo najrýchlejšie a najkomplexnejšie informovaní o novinkách v oblasti legislatívy, ekonomiky fungovania pozemkových spoločenstiev.  
Ďakujem za pozornosť.“

#### **6) Informácia o účasti členov a uznášaniaschopnosti Valného zhromaždenia:**

Mandátová komisia v zložení: Ing. Ľubica Suchá, Mgr. Andrea Jančárová a Pavel Veselý oznámila, že z celkového počtu 91,96% hlasov (zbytok 8,04% hlasov - v zastúpení SPF sa do výpočtu nezaráta) je prítomných ...66,71%... hlasov čo je nadpolovičná väčšina hlasov (nadpolovičná väčšina je 45,99% hlasov) a Valné zhromaždenie je v zmysle Zmluvy vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti uznášaniaschopné.

#### **7) Správa predsedu Dozornej rady - predniesol Ing. Rudolf Suchý.**

Ing. Rudolf Suchý – predseda Dozornej rady oboznámil Valné zhromaždenie z hospodárením Urbárskej obce k 31.12.2015:

Výnosy za rok 2015.....	46 964,81 €
Náklady za rok 2015.....	22 896,85 €
Zisk pred zdanením	24 067,96 €
Daň z príjmu	5 448,19 €
Výsledok hospodárenia za rok 2015.....	18 619,77 €

**Valné zhromaždenie schvaľuje správu dozornej rady o hospodárení urbárskej obce a lesného spoločenstva Mást so sídlom v Stupave a schvaľuje účtovnú závierku spoločenstva za rok 2015**

Za : ...66,71 ..... hlasov

Zdržal sa: ...0.....hlasov

Proti: ....0..... hlasov

## 8) Návrh na vyplatenie podielov členom pasienkového spoločenstva

Valné zhromaždenie schvaľuje vyplatenie podielov členom pasienkového spoločenstva zo zisku za roky 2013, 2014 a 2015 vo výške 0,58 € za 1 podiel.

Za : .66,71 hlasov

Zdržal sa:0 .hlasov

Proti: .0 hlasov

## 9) Návrh na vyplatenie odmien členom výboru, dozornej rady:

Valné zhromaždenie schvaľuje odmeny členom výboru a členom Dozornej rady v celkovej výške 4 300,00 €.

Za : .65,757 hlasov

Zdržal sa:0,953 .hlasov

Proti: .0 hlasov

## -10-11) Občerstvenie a diskusia:-

V rámci diskusie vystúpil p. Ing. Andrej Kováč s otázkou na členov výboru:

- Koľko môže dostať na odkúpenie m<sup>3</sup> podielníckeho (palivového) dreva, či je to stanovené paušálne na hlavu, alebo či je to závislé od veľkosti podielu.
- Ďalšou otázkou bolo, či je možné, aby si kúpil aj viac plnometrov palivového dreva, nakoľko býva v rodinnom dome a kúri drevom
- Zaujíma ho za akú cenu výbor urbárskej obce predáva drevo, nakoľko ho oslovil záujemca o kúpu dreva, ktorý dal vyššiu cenu za nákup dreva ako víťazná ponuka a napriek tomu neuspel, dokonca cenová ponuka zaslaná doporučene na predsedu urbáru nebola prevzatá.
- Žiada určiť záväzný termín na zaslanie cenovej ponuky za drevo, ktorý bude platiť každý rok.

Na diskusný príspevok odpovedali :

**Ing. Jozef Blažek** - oznámil, že výbor sa dohodol, že bude predávať 5 metrov priestorových na podielníka, tak ako minulý rok. Čo bolo už v minulom období odobrené VZ.

**Ing. Rudolf Suchý**- stanovená je predajná cena 100 € za 5 bežných metrov. Keď bude zapísaný les na jednotlivých podielníkov Urbárskej obce a lesného spoločenstva, potom sa môže začať diskusia o forme a spôsobe odpredávania palivového dreva. Zatiaľ les na podielníkov podľa výšky podielu zapísaný na LV nie je (je tam zatiaľ zapísaná Urbárska obec ako spoločenstvo v celku). Nie je možné okamžite odpovedať, či si niekto môže kúpiť viac palivového dreva ako je odsúhlasených 5 bežných metrov, nakoľko momentálne sa podľa lesohospodárskeho plánu neťaží palivové drevo, ale buk. Buk v ťažbe má priemer cca 60 cm.

**Ing. Jozef Blažek** - oznámil, že drevo sa predáva za cenu 22 € za 1 m<sup>3</sup> dreva, nevie o tom, že by mu bola zaslaná cenová ponuka doporučene listom, ale mailom určite dostal. Žiaľ neskoro, nakoľko v čase, keď bola cena zaslaná, už bola podpísaná zmluva členmi výboru. V cene, za ktorú urbár predáva drevo, je zahrnutá cena dreva na kmeni, prebierka lesa na 2,36 ha lesa a prerezávka na ploche 2,35 ha lesa. V tejto cene je zahrnutý aj výkon týchto prác. Cena bola odkonzultovaná s odborným lesným hospodárom.

**PhDr. Mária Chaloupková** – uviedla, že záleží na tom, ako sa podielníci rozhodnú, koľko m<sup>3</sup> môže dostať 1 podielnik. Tu sa žiada širšia diskusia v rámci nášho spoločenstva. Je

možné odsúhlasiť záväzný termín na uzatvorenie zmluvy o predaji dreva formou uznesenia na tomto valnom zhromaždení.

Z pléna vyšiel podnet, aby podielníci boli informovaní, ktoré nehnuteľnosti patriace Urbárskemu spoločenstvu sú prenajaté a kým, bolo by dobré, keby to bolo uverejnené - najlepšie na webovej stránke spoločenstva [www.urbarmast.sk](http://www.urbarmast.sk)

**13) Návrh uznesenia z Valného zhromaždenia oprávnených osôb združených v pozemkovom spoločenstve Urbárska obec a lesné spoločenstvo Mást so sídlom v Stupave, pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou – zo dňa 24.4.2016**

Valné zhromaždenie

a) Schvaľuje:

I) Správu dozornej rady o hospodárení Urbárskej obce a lesného spoločenstva Mást so sídlom v Stupave za rok 2015 a účtovnú závierku spoločenstva za rok 2015.

II) Schvaľuje vyplatenie podielov členom pasienkového spoločenstva zo zisku za roky 2013, 2014 a 2015 vo výške 0,58 € za 1 podiel.

III) Odmeny členom výboru a členom Dozornej rady vo celkovej výške 4 300,00 €

b) Berie na vedomie:

- Správu o činnosti výboru Urbárskej obce a lesného spoločenstva Mást so sídlom v Stupave
- Správu odborného lesného hospodára Urbárskej obce a lesného spoločenstva Mást so sídlom v Stupave

c) Ukladá sa výboru urbárskej obce

I) Stanoviť termín na otváranie obálok s ponukami na ťažbu dreva na 01.02. (t.j. prvého februára) každého bežného roku.

II) Rozpracovať podnety, ktoré vzišli z diskusie na tomto Valnom zhromaždení.

Za : .66,71. hlasov

Zdržal sa:0 .hlasov

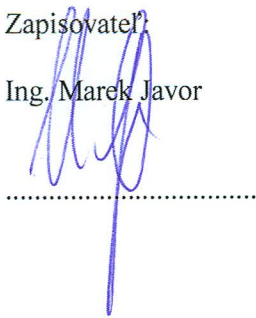
Proti: .0 hlasov

**14) Záver a ukončenie zasadnutia Valného zhromaždenia:**

Predsedajúci Valného zhromaždenia Ing. Jozef Blažek poďakoval prítomným za aktívnu účasť, a ukončil rokovanie Valného zhromaždenia.

Zapisovateľ:

Ing. Marek Javor



Overovateľ zápisnice:

Viera Kalivodová



Overovateľ zápisnice:

Helena Bobáková

