

Z á p i s n i c a

z 33-ho riadneho Valného zhromaždenia Spoločenstva bývalých urbárikov a lesomajiteľov pozemkového spoločenstva Nemšová zo dňa 26.05.2025. Rokovanie sa uskutočnilo v Kultúrnom centre Nemšová o 16 ° hodine.

1. Otvorenie

Na základe poverenia výboru spoločenstva bývalých urbárikov a lesomajiteľov, pozemkové spoločenstvo Nemšová, IČO 340 011 23, bola pani **Ing. Iveta Jurisová, predseda dozornej rady SBUL** poverená viesť rokovanie riadneho valného zhromaždenia (ďalej len VZ).

Za zapisovateľa bola určená:

Belková Mária

Za overovateľov zápisnice boli odsúhlasení :

Ing. Kňážek Stanislav

Mgr. Mutňanský Jozef

Prítomní : bolo prítomných **161 z 368** členov s celkovým podielom

8 844,21 / 15 350 čo je **57,62 %** z celkového počtu podielov.

Na schválenie uznesenia je potrebná **nadpolovičná väčšina podielov**, čo pri **50 % podiel** predstavuje **7 675** podielov z 15 350 podielov.

Týmto je Valné zhromaždenie uznášaniaschopné (vid'. prezenčná listina, 12 strán)

Skôr, ako sa pristúpilo k hlasovaniu, bol odsúhlasený navrhnutý spôsob hlasovania.

Hlasovanie bolo zdvihnutím ruky.

Pri sčítavaní hlasov sa postupovalo takto:

1./Pri otázkach kto je za, proti a zdržal sa,
pri hlasovaní, kde bude väčšina hlasov sa hlasy nespočítajú ale urobí sa rozdiel z prítomných podielov a súčtu podielov hlasujúcich za zvyšné dve otázky.

2./ pri zvyšných dvoch otázkach sa zráta počet prítomných členov a počet ich podielov hlasujúcich za každú otázku zvlášť.

Hlasovanie :	: Za:	161	osôb/	8 844,21	podiel
	Proti:	0	osôb/	0	podiel
	Zdržal sa	0	osôb/	0	podiel

Rokovanie VZ bolo zvolané písomnou pozvánkou, s nasledovným programom :

1. Otvorenie
2. Voľba mandátovej komisie
3. Kontrola uznesenia z VZ za r. 2023
4. Správa o činnosti spoločenstva za r.2024
5. Správa o hospodárení spoločenstva za r.2024
6. Správa dozornej rady spoločenstva za r.2024
7. Návrh plánu činnosti spoločnosti na r. 2025
8. Majetkovo právne záležitosti spoločenstva
9. Vyplatenie podielu zo zisku
10. Diskusia
11. Uznesenie
12. Záver

Príloha č. 1

Hlasovanie za program VZ:

Hlasovanie :	za:	161 osôb /	8 844,21	podielov
	proti:	0 osoby /	0	podielov
	zdržal sa:	0 osôb /	0	podielov

2. Voľba mandátovej komisie

Do mandátovej komisie boli zvolení :

Predseda:	Vašeková	Gabriela
Člen:	Hudeková	Mária
Člen:	Kukučková	Nadežda

Príloha č. 2

Hlasovanie za zloženie mandátovej komisie:

Hlasovanie :	za:	161 osôb /	8 844,21	podielov
	proti:	0 osôb /	0	podielov
	zdržal sa:	0 osôb /	0	podielov

3. Kontrola uznesenia z VZ za rok 2023

VZ schválilo:

v bodoch 5, 6 a 7

5/ Správu o činnosti spoločenstva za rok 2023

6/ Správu o dosiahnutých hospodárskych výsledkoch, ako i informáciu o záväzkoch spoločnosti voči spoločníkom a ich vyplateniu v nadväznosti na disponibilné zdroje za rok 2023.

Hospodársky výsledok za rok 2023 po zdanení v čiastke 30 284,19 €.

7/ Správu dozornej rady za rok 2023

Úlohy vyplývajúce z uznesení boli splnené

k bodu č. 8 Voľby orgánov spoločnosti pre obdobie 2024-2028

VZ zvolilo predsedu spoločenstva, členov výboru, členov dozornej rady, ktorí si medzi sebou zvolili predsedu dozornej rady.

k bodu č. 9 Plán činnosti pre rok 2024:

1. Pokračovať právnou cestou vo vymáhaní parcely č. 1335 (Janega, bývalá bažantnica). – **Vymáhanie parcely riešime prostredníctvom právneho zástupcu súdnou cestou, nie je ukončený spor. Úloha je v trvaní.**
2. V spolupráci s lesným hospodárom zabezpečiť práce v lese. **Práce sú zabezpečované. Plníme priebežne.**
3. Priebežne dohliadať, aby odťažené plochy na štrkovisku boli upravované podľa schválenej dokumentácie plánu otvárky, prípravy a dobývania výhradného ložiska štrkopieskov v dobývacom priestore v k.ú. Nemšová a v k.ú. Dubnica n/V (OPD). **Plníme priebežne**
4. Zabezpečiť prostredníctvom právneho zástupcu podanie na súd na spoločnosť Omar – Rendek na p. č. 3824 z LV 2793, výmera 24936 m², ktorá bez stavebného povolenia a súhlasu vlastníkov pôdy TTP postavila budovu o rozmere 10 x 15 m. **Vymáhanie parcely riešime prostredníctvom právneho zástupcu súdnou cestou. Nie sú ukončené dve podania na súd. Pojednávanie vo veci odstránenia neoprávnenej stavby bolo rozhodnuté, zatiaľ nie je právoplatné, p. Rendek sa odvolal. Pojednávanie vo veci vypratania z pozemku prebehlo, rozsudok nie je právoplatný. Úloha je v trvaní.**
5. Zabezpečiť prostredníctvom právneho zástupcu podanie na súd pána Ďuriš Jána a manželku Luciu, ktorí vybudovali bez súhlasu vlastníka pôdy stavbu prístrešku a oplotenia, ktorá zasahuje na parcelu č. p.č. 3236 z LV 2793 o výmere 23 076 m² vo vlastníctve členov SBUL. **Prostredníctvom právneho zástupcu sme podali žalobu na súd, pojednávanie ešte nebolo vytýčené. Úloha je v trvaní.**

6. Dať vypracovať GP na p. č. 4185 z LV 2793 Ostatná plocha o výmere **67 893 m²**. Podľa nového GP bude pôvodná výmera rozčlenená na 2 plochy: Jedna časť zostane **Ostatnou plochou** $384 + 174 = 558 \text{ m}^2$ a druhá časť bude odčlenená a prekategORIZOVANÁ na **Lesný pozemok** o výmere cca **67 335 m²**. **Geometrický plán bol vypracovaný a následne podaný na Okresný úrad odbor lesný a pozemkový k vydaniu stanoviska a následne bude podaný na kataster. Po jeho zavkladovaní bude úloha splnená.**

Plníme priebežne

k bodu č. 10 Majetkovoprávne záležitosti

č.1 - O dvoch ponukách na predaj podielov sme informovali členov na VZ:

PhDr. Jurga Peter, podiel činí 14,97 /15350, výmera je 2 567,82 m²

Jakabová Iveta /rod. Matúšková/, podiel činí 55,09/15350, výmera 9452,49 m² za sumu 8 900,00 €.

- č. 2 - **Duplicitné vlastníctvo pozemkov - vyňatie sporných pozemkov z režimu spoločnej nehnuteľnosti pre p. Čuhárová Michaela** (naša p.č. 1894/47 z LV 1985 o výmere 416 m². Z nej sa duplicitného vlastníctva týka len výmery 61 m². Na LV 2189, na p.č. 673 o výmere **36 m²** a na p.č. 672 o výmere **25 m²**, ktorého údajná majiteľka je Čuhárová Michaela. Duplicita je na **našej** p.č. 1894/47 z LV 1985 o výmere 416 m² len z dôvodu sporných 61 m²).

Kaiser – PD Vlára (naša p.č. 1903 „E“ z LV 1688 o výmere **2 080 m²**. Duplicitné vlastníctvo sa týka p.č. 1903/1 z LV 2669 „C“ o výmere **1 998 m²** a p.č. 1903/2 o výmere **82 m²**. **Spolu 2080m²**, vo vlastníctve spoločnosti Kaiser – PD Vlára).

Na kataster nehnuteľností na OÚ v Trenčíne sme zaslali v 11/2024 žiadosť na výmaz duplicitného vlastníctva :

- **na našej p.č. 1903 „E“ z LV 1688 o výmere 2 080 m² Kaiser – PD Vlára**
- **a na výmaz na časť parcely o výmere 61 m² z parcely p.č. 1894/47 z LV 1985** o výmere 416 m². Návrh na výmaz kataster nezavkladoval, nakoľko na našom p.č. 1894/47 z LV 1985 nie je možné vymazať duplicitu len na časť parcely o výmere 61 m² z výmery 416 m².

Na časti parcely o výmere 61 m² môže byť vymazaná duplicita len v zmysle geometrického plánu na odčlenenie 61 m² z pôvodnej výmery 416 m² a na tento úkon zavkladovania geometrického plánu je nevyhnutná uzatvorená dohoda s p. Čuhárovou.

Majiteľka p. Čuhárová bola prizvaná na rokovanie výboru, oboznámená so stavom a bol jej odovzdaný výpis z uznesenia aby požiadala ona o výmaz duplicity. Zatiaľ nevieme výsledok.

Úloha splnená v zmysle uznesenia.

K duplicite pozemkov p.č. 1894/47 z LV 1985 (v časti „Sobotište“) sa vyjadril v diskusii p. Bahno Pavol, ktorý prítomným členom predložil mapu z roku 1944 a kópiu z roku 1947, kde zmena na parcele č.1894/47 z LV 1985 nastala na základe GP z roku 1991 a požaduje, aby sa neodčlenilo tých 61 m² zo spoločnej nehnuteľnosti pri duplicitnom vlastníctve.

- č.3 - **Štúdia IBV Šidlíkové na LV 2751 o výmere 15 595 m²**, p.č. 4691, 4692, 4693, 4695, 4696, 4697, 4698.,4699, 4700,4701, 4702, 4703, 4704, 4705, 4706, 4707. Štúdia bola vypracovaná o tejto sa **bude informovať v bode 8 Majetkoprávne**

záležitosti.

Úloha splnená.

č.4 - Odpredaj pozemkov – VZ neschválilo zrušenie uznesenia o odpredaji pozemkov. Pozemky sa nepredávajú, žiadosti sa evidujú. Nadalej platí zákaz predaja pozemkov.

k bodu č. 11. - Vyplatenie podielu zo zisku za rok 2023:

-vyplatiť zdanený zisk za hospodársky rok 2023 v sume 30 284,19 €

- vyplatiť na jedno právo čiastku 197,29 €, podľa schválených pravidiel VZ za rok 2016

Uznesenie bolo splnené a podiely vyplatené podľa schválených pravidiel VZ za rok 2016.

4. Správa o činnosti spoločnosti za rok 2024

Správu o činnosti spoločenstva za rok 2024 predložil predseda SBUL Nemšová,
Ing.Milan Sedláček.

Príloha č. 3

5. Správa o hospodárení spoločnosti za rok 2024

Správu o hospodárení spoločnosti za rok 2024 predložil Ing. Milan Sedláček, predseda
SBUL Nemšová

Príloha č. 4

6. Správa dozornej rady spoločenstva za rok 2024

Ing. Iveta Jurisová, predseda dozornej rady SBUL Nemšová predložila správu o činnosti
dozornej rady za obdobie roku 2024

Príloha č. 5

K predloženým správam č.4, 5 a 6 neboli vznesené pripomienky.
Hlasovalo sa za všetky predložené správy naraz:

Hlasovanie :	Za:	158	osôb/	8 326,83	podiel
	Proti:	1	osôb/	14,97	podiel
	Zdržal sa:	2	osôb/	502,41	podiel

Správa o činnosti spoločnosti za rok 2024, Správa o hospodárení spoločnosti za rok 2024 a Správa dozornej rady spoločenstva za rok 2024 boli schválené.

7. Návrh plánu činnosti spoločnosti pre rok 2025

1. Pokračovať právnou cestou vo vymáhaní parcely č. 1335
2. V spolupráci s lesným hospodárom zabezpečiť práce v lese.
3. Nakoľko koncom roka 2025 končí NZ na prenájom plôch štrkoviska trvať na tom, aby nájomca, spoločnosť Slovenské štrkopiesky s.r.o., **doteraz odťazené**

plochy na štrkovisku upravila podľa podmienok Plánu otvárky, prípravy a dobývania z roku 2013 k dátumu ukončenia NZ v dobývacom priestore k. ú. Nemšová a k.ú. Dubnica n/V..

4. **Pokračovať prostredníctvom právneho zástupcu v súdnom procese s Omar - Rendek** na p.č. 3824 z LV 2793, výmera 24 936 m², bola bez stavebného povolenia a súhlasu vlastníka pôdy TTP postavená budova 10x15m.
5. **Pokračovať prostredníctvom právneho zástupcu v súdnom procese s Jánom Ďurišom** a manželka Lucia, ktorí vybudovali bez súhlasu vlastníka pôdy stavbu prístrešku a oplotenia, ktorá zasahuje na parcelu č. 3236 z LV 2793, 23 076 m² vo vlastníctve členov SBUL
6. V zmysle záverov vypracovaného znaleckého posudku na stanovenie výšky ceny nájmu prostredníctvom právneho zástupcu **riešiť podmienky novej NZ so spoločnosťou Lidl s.r.o.** na pozemok p. č. 3496/3 na LV 2793 o výmere 5051 m² k.ú. Nemšová.

Hlasovanie : za : 158 osôb/ 8 608,70 podiel
 Proti : 0 osôb/ 0 podiel
 Zdržal sa : 3 osôb 235,51 podiel

Plán činnosti spoločenstva na rok 2025 bol schválený.

8. Majetkoprávne záležitosti spoločenstva

8.1 Ponuka na odpredaj podielov 140 /15 350 od p. Ladislava Prnu – prečítanie listu na VZ doručeného p. Ladislavom Prnom priamo pred rokovaním VZ 26.5.2025 v plnom rozsahu bez zmien a úprav a zaradení aj do zápisnice v plnom znení bez zásahov a zmien.

Znenie listu od p. Ladislavu Prnu:

Prípadný záujemca o kúpu bude musieť.

1. Ponúknuť najvyššiu sumu a vyplatiť ju po vzájomnej dohode za moje podiely 140 / 15350 na všetkých LV čkoch v katastrálnych územiach v majetku SBUL Nemšová
2. Ďalej aj sumu za 15 rokov neplnenia si povinnosti výboru voči podielnikovi spoločenstva za neoprávnené zadržované podiely na zisku úročené 5% ročne, čo predstavuje sumu **14.345** eura navýšenú ešte o podiel za rok 2024.
3. Ďalej podiel 140 / 15 350 na pozemkoch **pod a vedľa** urbárskeho domu, ako aj podiel z budovy urbárskeho domu spolu v hodnote **2.985** eur určeného podľa znaleckého posudku.

Príloha č. 6

8.2. Štúdia IBV Šidlíkové

Štúdiu spracovala spoločnosť De Bondt, s.r.o., v zastúpená konateľmi: Ing. Jozef Bútora a Ing. René Meravý Murárik, PhD. Spoločnosť vypracovala:

- a/ „**Geodetické zameranie – polohopis a výškopis**“ predmetného územia s výmerou 15595m², (parcely 4691, 4692, 4693, 4695,4696, 4697, 4698, 4699, 4700, 4701, 4702, 4703, 4704, 4705, 4706 a 4707 - parcely zapísané na liste vlastníctva č. 2751v k.ú. Nemšová.
- b/ „**Zastavovacia štúdia obytného súboru IBV Nemšová - Šidlíkové**“ v rozsahu zastavanosti s určením šírky a dĺžky jednotlivých parciel, odhad nákladov na PD, inžiniering, vybudovanie inžinierskych sietí, odhad ekonomiky, t.j predajná cenu a s tým súvisiacej náklady na prípravu území k možnému predaju a vybudovania inžinierskych sietí.

Zastavovacia štúdia obytného súboru IBV Nemšová Šidlíkové:

Rozpočet - odhad investície 665 133,-Eur bez DPH **818 112,- EUR v členení:**

- PD, 35 000,- EUR
- inžiniering 12 000,- EUR
- Vybudovanie inžinierskych sietí (Vodovod, kanalizácia, plynovod, Elektroinštalácia, Slaboprúd, Verejné osvetlenie, Komunikácie) 618 133,- EUR

Odhad ekonomiky a predajnej ceny stavebného pozemku **135,10 EUR/m²**

Výnos z predaja 19 stavebných parciel

o výmere 11 165,41 m² je 1 508 446,89 EUR/ 11 165,41 m².

Odhad zisku **690 332,- EUR**

Príloha č.7

Pozn.: Po termíne konania VZ 26.5.2025 bola štúdia upravená v zmysle požiadavky Západoslovenskej distribučnej a.s. Trenčín na vybudovanie trafostanice na pozemku mimo pozemkov na odpredaj a tým sa znížila výmera stavebných pozemkov z 11 165,41 m² na 11 101,58 m² odhadovaný výnos z predaja je 1 500 000.- EUR.

*Z dôvodu veľmi komplikovaného majetkovoprávneho vzťahu, **nedostatočného množstva plnomocenstiev (máme asi 95%) a uznesenia o zákaze predaja v súčasnosti nevieme predávať pozemky.***

P. Jurisová informovala na VZ, že :

20-ti členovia sa buď neprihlásili za nových členov a neodovzdali plnomocenstvo, alebo prihlásili sa za členov a len neodovzdali plnomocenstvá, alebo odňali plnomocenstvá:

Belková Elena, Búda Ľuboslav, Daňo Igor, Dzygovská Marta, Gemelová Renata, Hornig Lenka, Jurga Peter, Klimecký Jaroslav, Kňazek Martin, Matejka Peter, Mierna Katarína, Orišek Maroš, Pagáčová Emília, Petřík Jozef, Prno Ladislav, Prno Štefan, Remová Daniela, Štefánek Martin, Vavruš Viktor a Vavruš Martin

-títo 20-ti členovia predstavujú výšku podielov spolu 663,81/15350, čo je 4,3%.

-dlhodobo neprededené podiely po zomretých sú vo výške podielov 57,01/15350, čo je 0,37%.

Týmto vyzvala všetkých našich členov, ktorí odovzdali plnomocenstvá, aby pomohli a presvedčili tých, od ktorých nemáme plnomocenstvá, aby nám plnomocenstvá odovzdali. Určite sú medzi nimi takí, ktorí to spravia ale sú medzi nimi aj takí, ktorých sa nám dlhodobo nedarí presvedčiť.

Získaním 100% plnomocenstiev - v 1/1, máme možnosť **usporiadať vlastnícke vzťahy k pozemkom** (napr. pána Prchlíka, rodina po nebohom Ing. Pavlovi Vavrušovi...), **vysporiadať majetkové vzťahy pozemkov pod miestnymi komunikáciami s mestom Nemšová** (napr. ul. Šidlíkové, a iné..) čím by sme si znížili aj poplatok z dane z nehnuteľnosti ,ktoré platíme mestu. A čo je najdôležitejšie, mohli by sme postupne **pripravovať k predaju pozemky k výstavbe rodinných domov v IBV Šidlíkove**, a zároveň

aj **zvážiť odpredaje iných pozemkov** (napr. pri kasárňach smerom k Borčiciam) o ktoré je veľký záujem.

Hlasovanie o zobrať na vedomie výsledky štúdie IBV Šidlíkové:

Hlasovanie :	Za:	156	osôb/ 8 574,69	podiel
	Proti:	0	osôb/ 0	podiel
	Zdržal sa:	5	osôb/ 269,52	podiel

8.3. Odpredaj pozemkov

V súčasnej dobe platí zákaz predaja pozemkov.

Pozemky sa nepredávajú, tieto žiadosti sú evidované -

- | | |
|--|---------------|
| a) Ing. Vavruš Pavol už nebohý a manželka Ing. Blanka | Príloha č. 8 |
| b) Prehlík Ľubomír a manž. Zdenka | Príloha č. 9 |
| c) Dalitrans s.r.o. | Príloha č. 10 |
| d) Dalibor Janega Moravská 688/12 Nemšová | Príloha č. 11 |
| e) Bobot Pavol za Soľnou 1073/29 Nemšová | Príloha č. 12 |
| f) Navrátilová Ivana ul. SNP 122/21 Nemšová | Príloha č. 13 |
| g) Spoločnosť Ondrušek & Partners | Príloha č. 14 |
| h) Jozef Kiačik Za Soľnou 1078/39, Nemšová | Príloha č. 15 |
| i) Dalibor Pernica Za Soľnou 43 Nemšová | Príloha č. 16 |
| j) Spoločnosť A-truck s.r.o, konateľom je Adam Charvát | Príloha č. 17 |

Žiadosti zo starších rokov nie sú aktualizované. Sú len evidované. Čiže ani nevieme, či ešte naďalej majú žiadatelia záujem o kúpu pozemku.

Prerokovala sa najskôr písomná záležitosť od konateľa Adama Charváta **pre svoju spoločnosť A-truck o výnimke z uznesenia z VZ zo dňa 17.6.2019 bod 9.**

8.3.1 Adam Charvát Jozefa Hanku 1107/3, Nemšová, požiadal žiadosťou zo dňa 21.5.2025 o výnimku zo zrušenia uznesenia z VZ zo dňa 17.6.2019 bod 9 o zákaze predaja pozemkov pre odkúpenie pozemkov pre svoju spoločnosť A-truck s.r.o, ktorej je konateľom.

O odkúpenie časti pozemku o výmere cca 544 m² z p.č. 3825/14 o celkovej výmere 5896 m², zastavaná plocha a nádvorie z LV 2793,

v zmysle GP 45682925 -14/2020 overeného 09.06.2020 pod číslom 315/20 na zameranie stavby na p.č. 3826/4 a 3825/47 a odčlenenie parciel.

Hlasovalo sa najskôr o výnimke zo zrušenia uznesenia z VZ zo dňa 17.6.2019 bod 9 :

Hlasovanie :	Za:	24	osôb/ 2 025,00	podiel
	Proti:	1	osôb/ 15,01	podiel
	Zdržal sa:	136	osôb/ 6 804,20	podiel

Výnimka zo zrušenia uznesenia z VZ zo dňa 17.6.2019 bod 9 nebola schválená nadpolovičnou väčšinou podielov (viac ako 7675 /15350 podielov).

P. Vavruš Martin požiadal aby sa rokovalo o zrušení Uznesenia z VZ z roku 2019 o zákaze predaja pozemkov v celom rozsahu uznesenia.

8.3.2. P. Marián Charvát predniesol svoj návrh na hlasovanie za zrušenie uznesenia z VZ zo dňa 17.6.2019, bod 9 o zákaze predaja pozemkov v celom rozsahu uznesenia.

Prebehlo hlasovanie za zrušenie uznesenia zo dňa 17.6.2019, bod 9 majetkovoprávne záležitosti o zákaze predaja pozemkov v celom rozsahu uznesenia.

Hlasovanie :	za :	139	osôb/	6247,87	podiel
	Proti	8	osôb/	1286,11	podiel
	Zdržal sa :	14	osôb /	1310,23	podiel

Zrušenie uznesenia o zákaze predaja zo dňa 17.6.2019, bod 9 nebolo odsúhlasené nadpolovičnou väčšinou podielov členov (viac ako 7675 /15350 podielov).

Žiadosti o odpredaj zostávajú nad'alej v evidencii.

K uvedenému hlasovaniu vystúpil Ing. Vavruš Viktor, ktorý informoval ako od r. 1980 sa jeho stará mama stará o pozemok, aby im ho nevyfúkol niekto tretí. O tento pozemok majú stále záujem. Chcú aby bolo zrušené uznesenie o zákaze predaja a aby im bol následne schválený predaj pozemku.

P. Bahno Pavol vyzval členov, aby odovzdali splnomocnenia a vysvetlil im, že plánujeme pokračovať v investíciách do budúcnosti, chceme aby sa Nemšová rozvíjala.

8.4. Zvýšenie cien za nájom od 1.1.2026

V roku 2012 bolo uznesením VZ schválená cena nájmu :

pre fyzické osoby	minimálne	za 0,3319 €/1 m ²
a v lokalite Hate pozemky :	do výmery 1000m ²	za 15 €/rok
	do výmery 1500 m ²	za 20 €/rok
	do výmery 2000 m ²	za 25 €/rok

a v roku 2011 uznesením VZ schválená cena nájmu pre :

právnické osoby	minimálne za 0,40 €/1m ² – nezastavaná plocha
	minimálne za 6,64 €/1 m ² – zastavaná plocha

a prenájom pozemkov v extraviláne pre člena i nečlena spoločenstva **za 0,10 €/m²**

Výbor navrhol zvýšenie cien nájmu od 1.1.2026 nasledovne:

pre fyzické osoby	minimálne	za 0,4 €/1 m ² nezast.plocha
a v lokalite Hate pozemky	do výmery 1000 m ²	minimálne za 20,- €/rok
	do výmery 1500 m ²	minimálne za 25,- €/rok
	do výmery 2000 m ²	minimálne za 30,- €/rok
		minimálne 6,64 €/1 m ² – zastavaná plocha

pre právnické osoby	minimálne	za 0,80 €/1m ² – nezastavaná plocha
	minimálne	za 8,30 €/1 m ² – zastavaná plocha
	minimálne	za 0,01 €/1 m ² - vodné plochy na rybolov

Hlasovanie : za : 152 osôb/ 8 112,07 podiel
Proti : 7 osôb/ 598,59 podiel
Zdržal sa : 2 osôb/ 133,55 podiel

Odsúhlasili sme nadpolovičnou väčšinou podielov (viac ako 7675 /15349,33 podielov) **zvýšenie cien nájmu od 1.1.2026.**

8.5 Oddelenie parciel a zavkladovanie geometrického plánu

P.Marian Charvát, Šmidkeho 428/4, Nemšová, konateľ spoločnosti CHARVÁT TRANSPORT s.r.o , IČO 50621599 v žiadosti zo dňa 21.5.2025, požaduje o oddelenie časti parcely o výmere **143 m²** z parcely p.č. 3825/14 o výmere 5896 m² zastavaná plocha a nádvorie z LV 2793 z dôvodu kolaudácie dočasného skladu v zmysle geometrického plánu z 24.8.2024.

Príloha č. 18

Hlasovalo sa o oddelenie z dôvodu kolaudácie dočasného skladu v zmysle geometrického plánu z 24.8.2023 GP 45682925 -39/2023. Po schválení tento GP bude zavkladovaný do katastra nehnuteľností pre spoločnosť CHARVÁT TRANSPORT s.r.o., Kopčianska 3756/10, 851 01 Bratislava- Petržalka.

Hlasovanie : za : 158 osôb/ 8 732,15 podiel
Proti : 1 osôb/ 40,02 podiel
Zdržal sa : 2 osôb/ 72,04 podiel

Odsúhlasili sme nadpolovičnou väčšinou podielov (viac ako 7675 /15350 podielov) **oddelenie časti** parcely o výmere 143 m² z parcely p.č. 3825/14 o výmere 5896 m² zastavaná plocha a nádvorie z LV 2793 **a zavkladovanie** geometrického plánu z 24.8.2023 GP 45682925 -39/2023 do katastra nehnuteľností pre spoločnosť CHARVÁT TRANSPORT s.r.o., Kopčianska 3756/10, 851 01 Bratislava- Petržalka.

V tejto časti programu rokovania VZ v bode 8. Majetkové záležitosti, neboli podané žiadne iné návrhy na uznesenie.

9. Vyplatenie podielu zo zisku

Návrh na vyplatenie podielu zo zisku spoločníkom predložil Ing. Milan Sedláček, predseda spoločenstva SBUL.

Výsledok hospodárenia z hospodárskej a finančnej činnosti dosiahol čiastku 15 365,11 €
Po zdanení predstavuje HV čiastku 10 971,17 €.

Výbor spoločenstva navrhuje VZ vyplatiť **zisk za hospodársky rok 2024 v čiastke 10 971,17 €.**

Na jeden podiel pripadá suma 0,714734 €, čo je na jedno právo 100/15350 suma 71,4734 €.

Vyplácať sa bude podľa schválených pravidiel VZ za rok 2016 zo dňa 26.6.2017.

Hlasovanie za vyplatenie podielu zo zisku za rok 2024:

Hlasovanie : za : 159 osôb/ 8 633,72 podiel
Proti : 0 osôb/ 0 podiel
Zdržal sa : 2 osôb/ 210,49 podiel

Bolo schválené vyplatenie podielu zo zisku za rok 2024, na jeden podiel pripadá suma 0,714734 €, čo je na jedno právo 100/15350 suma 71,4734 €. Vyplácať sa bude podľa schválených pravidiel VZ za rok 2016 zo dňa 26.6.2017.

10. Diskusia

10.1. V diskusii

sa najskôr prihlásil **Štefan Prno** a požiadal o spustenie zvukovej nahrávky diskusného príspevku nášho člena Ladislava Prnu k vypočutiu (cca 15 minútová nahrávka) pre prítomných členov VZ z dôvodu, že on osobne nie je prítomný a preto požiadal Štefana Prnu, aby ju poskytol k prehraniu prítomným členom VZ.

Hlasovali sme za to, aby zvuková nahrávka diskusného príspevku nášho člena Ladislava Prnu (ktorý nie je na VZ prítomný) mohla byť pustená k vypočutiu (cca 15 minútová nahrávka).

Hlasovanie : za : 4 osôb/ 315,55 podiel
Proti : 154 osôb/ 8 450,30 podiel
Zdržal sa : 3 osôb 78,36 podiel

Neschválili sme prehratie zvukovej nahrávky diskusného príspevku nášho člena Ladislava Prnu, ktorý nie je na VZ prítomný, aby bola spustená k vypočutiu z USB kľúča prítomným členom na VZ.

10.2. - ostatné diskusné príspevky.

Ing. Sedláček vysvetlil Ing. V. Vavrušovi priebeh a genézu niekoľkoročnej požiadavky rodiny Vavrušovej, ktorá usiluje o odkúpenie priláhlého pozemku k ich pozemku. Už mali aj schválené VZ odpredaj, avšak na schválenú cenu za odpredaj v tom čase vraj nemali peniaze. Mohli však vyvolať rokovanie a požiadať o splátky kúpnej ceny, to ale nespravili. Takže možnosť mali.

Štefan Štefánek kritizoval hlasovanie za odpredaj pozemkov, že takýmto výsledkom hlasovania sa nikdy nedosiahne zrušenie zákazu predaja.

Pavol Bahno vysvetlil p. Charvátovi Marianovi, že postupujeme vždy podľa Zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z.z. (v znení č. 34/2014 Z.z., 110/2018 Z.z., 2257/2022 Z.z.).

Pán M. Krajčí kritizoval hlasovanie na VZ, aby sa už konečne prelomil zákaz predaja.

Pán P. Jurga sa spýtal, či mu bude vyplatený podiel zo zisku za rok 2024.

Ing. Sedláček mu odpovedal, že sa budú vyplácať podiely podľa schválených pravidiel VZ za rok 2016 zo dňa 26.6.2017, podiel zo zisku za rok 2024 mu nebude vyplatený.

K duplicite pozemkov p.č. 1894/47 z LV 1985 (v časti „Sobotište“) sa vyjadril v diskusii p. Bahno Pavol, ktorý prítomným členom predložil mapu z roku 1944 a kópiu z roku 1947, kde zmena na parcele č.1894/47 z LV 1985 nastala na základe GP z roku 1991 a požaduje, aby sa neodčlenilo tých 61 m² zo spoločnej nehnuteľnosti pri duplicitnom vlastníctve.

Ing. Jurisová vyzvala p. Hošku, ktorý natáčal priebeh VZ na mobil, aby toto natáčanie nepoužil verejne. Nesúhlasíme aby sa nahrávka kdekoľvek zverejňovala. Pán Hoško uviedol, že si nahráva len pre vlastnú potrebu.

Z uvedených diskusných príspevkov nevyplynul dôvod na hlasovanie.

11. Uznesenie

VZ schválilo v bodoch č. 4, 5 a 6

Uznesenie č. 11.1 s počtom 8 326,83 podielov

- a) Správu o činnosti spoločenstva za rok 2024.
- b) Správu o dosiahnutých hospodárskych výsledkoch, ako i informáciu o záväzkoch spoločnosti voči spoločníkom a ich vyplateniu.
Hospodársky výsledok za rok 2024 po zdanení v čiastke 10 971,17€
- d) Správu dozornej rady za rok 2024.

VZ schválilo v bode 7

Uznesenie č. 11.2. počtom 8 608,70 podielov Plán činnosti pre rok 2025 tak, ako bol predložený.

VZ vzalo na vedomie v bode č. 8.1. Ponuku na odpredaj podielov 140/1530, ktorá bola odovzdaná osobne pred začiatkom rokovania VZ dňa 26.5.2025 k prečítaniu na VZ od Ladislava Prnu.

VZ vzalo na vedomie v bode č. 8.2. štúdia IBV Šidlíkové

Uznesenie č. 11.3. počtom 8 574,69 podielov , výsledky Štúdie Šidlíkové pre cca 19 stavebných pozemkov na LV 2751 o výmere 15 595 m² s odhadovanými nákladmi na vybudovanie infraštruktúry v sume 818 112,- €.

VZ v bode 8.3. odpredaj pozemkov:

V bode 8.3.1 neschválilo výnimku zo zrušenie uznesenia z VZ zo dňa 17.6.2019 bod 9 o zákaze predaja pozemkov

Uznesením č. 11.4. počtom 6 819,21 podielov o odkúpenie pozemkov pre spoločnosť A-truck s.r.o, časti pozemku o výmere cca 544 m² z p.č. 3825/14 o celkovej výmere 5896 m²,

zastavaná plocha a nádvorie z LV 2793, v zmysle GP 45682925 -14/2020 overeného 09.06.2020 pod číslom 315/20 na zameranie stavby na p.č. 3826/4 a 3825/47 a odčlenenie parciel.

V bode 8.3.2. neschválilo zrušenie uznesenia z VZ zo dňa 17.6.2019 bod 9 o zákaze predaja pozemkov v celom rozsahu

Uznesením č. 11.5. počtom 6 247,87podielov. Žiadosti o odpredaj zostávajú v evidencii.

VZ schválilo v bode č. 8.4 zvýšenie cien za nájomné od 1.1.2026

Uznesenie č. 11.6 počtom 8 112,07 podielov

pre fyzické osoby minimálne za 0,4 €/ 1m² nezastavaná plocha
minimálne za 6,64 €/1 m² – zastavaná plocha
a v lokalite Hate pozemky do výmery 1000 m² minimálne za 20 €/rok
do výmery 1500 m² minimálne za 25 €/rok
do výmery 2000 m² minimálne za 30 €/rok
pre právnické osoby minimálne za 0,80 €/1m² – nezastavaná plocha
minimálne za 8,30 €/1 m² – zastavaná plocha
minimálne za 0,01 €/1 m² - vodné plochy na rybolov.

VZ schválilo v bode 8.5. oddelenie časti parcely a zavkladovanie geometrického plánu p. Marianovi Charvátovi (CHARVÁT TRANSPORT s.r.o. Kopčianska 3756/10, 851 01 Bratislava- Petržalka)

Uznesenie č. 11.7 počtom 8 732,15 podielov, oddelenie časti parcely o výmere 143 m² z parcely p.č. 3825/14 o výmere 5896 m² zastavaná plocha a nádvorie z LV 2793 z dôvodu kolaudácie dočasného skladu v zmysle geometrického plánu z 24.8.2023 GP 45682925 - 39/2023. Po schválení tento GP bude zavkladovaný do katastra nehnuteľností pre CHARVÁT TRANSPORT s.r.o., Kopčianska 3756/10, 851 01 Bratislava- Petržalka.

VZ schválilo v bode 9. vyplatenie podielu zo zisku

Uznesenie č. 11.8. s počtom 8 633,72 podielov,
vyplatiť zisk za hospodársky rok 2024 v čiastke 10 971,17 €. Na jeden podiel pripadá suma 0,714734 €, čo je na jedno právo 100/15350 suma 71,4734 €. Vyplácať sa bude podľa schválených pravidiel VZ za rok 2016 zo dňa 26.6.2017.

VZ neschválilo v bode č. 10 – vypočutie zvukového záznamu diskusného príspevku na USB kľúči neprítomného člena Ladislava Prnu

Uznesenie č. 11.9. s počtom 8528,66 podielov o neprehratie zvukovej nahrávky diskusného príspevku nášho člena Ladislava Prnu, ktorý nie je na VZ prítomný, aby bola spustená k vypočutiu z USB kľúča prítomným členom na VZ o čo požiadal Štefan Prno.

12. Záver

Vážení prítomní !

S ohľadom k tomu, že sme vyčerpali všetky body programu, považujem dnešné rokovanie za ukončené. Rokovanie bolo ukončené o 18:55 hodine. Ďakujem a prajem pekný zvyšok dňa.

V Nemšovej 12.06. 2025.

Zapisovateľka :

Belková Mária, v.r.

Overovatelia:

Ing. Kňážek Stanislav v.r.

Mgr. Mutňanský Jozef v.r.