



Výroční správa o činnosti

za rok 2025

Ing. Milan Sedláček
Předseda SBUL Nemšová

**SPOLOČENSTVO BÝVALÝCH URBÁRNIKOV
A LESOMAJITEĽOV NEMŠOVÁ, pozemkové spoločenstvo.**

Spoločenstvo je zapísané do registra pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou na OBVODNOM LESNOM ÚRADE v Trenčíne pod č. s.
2003/00391-005 pod č.41

IČO: 34001123

IČ DPH: Sk2021946476

**VÝROČNÁ SPRÁVA O ČINNOSTI
za rok 2025**

Spracoval Výbor SBUL Nemšová, pozemkové spoločenstvo 6/2026

Vážení prítomní vlastníci spoločnej nehnuteľnosti, dámy a páni.

**Dovoľte aby som Vás privítal na dnešnom valnom zhromaždení
SBUL Nemšová, pozemkové spoločenstvo.**

Rok 2025 bol pre naše spoločenstvo náročný v tom, že sme museli reagovať na vzniknuté právne spory našich členov. Spracovali a podali hlásenia na OÚ TN odbor poz. a lesný o vykonaní VZ, vykonať kontrolu nájomných zmlúv a následne spracovať nové NZ po skončení platnosti, inventarizáciu pozemkov k majetkovému daňovému priznaniu a zaplatať dane z nehnuteľnosti, vyfakturovať faktúry za prenájom a následnú kontrolu plnenia úhrad. Museli sme sa prispôbiť legislatívnym opatreniam štátu, vývoju trhu v oblasti cien a novým situáciám u našich obchodných partneroch.

Vážení podielníci,

V nasledujúcich častiach VS predkladám základné údaje o SBUL Nemšová, pozemkové spoločenstvo a údaje o jeho hospodárení za rok 2025.

Všeobecné údaje:

1.Názov a sídlo spoločenstva zostavujúcej výročnú správu

SPOLOČENSTVO BÝVALÝCH URBÁRNIKOV A LESOMAJITEĽOV NEMŠOVÁ, pozemkové spoločenstvo, ul. školská 239/18B, Nemšová 914 41 s právnou subjektivitou. Spoločenstvo s právnou subjektivitou má členov, podielnikov, ktorí majú práva a povinnosti k právnemu subjektu – pozemkovému spoločenstvu, ktoré prostredníctvom svojich orgánov (predsedu, člena výboru) vystupuje navonok.

2. Profil spoločenstva.

Spoločenstvo zabezpečuje obnovu drevín na území spoločnej nehnuteľnosti v KÚ Horné Srnie a efektívne hospodárenie na ostatnej pôde, pozemkoch a vodných plochách v KÚ Nemšová a Dubnica nad Váhom. Spolu s týmto vykonáva množstvo súvisiacich činností ako sú ošetrovanie porastov, ťažba drevnej hmoty ale aj činnosti súvisiace s ochranou životného prostredia pod dozorom odborného lesného hospodára (OLH), prenájom nehnuteľností, zriaďovanie vecného bremena a prípadný predaj nehnuteľností na základe platného hlasovania a odsúhlasenia na VZ.

3.Výbor pozemkového spoločenstva

Po voľbách na VZ konanom v 09/ 2024 pracoval v novom zložení:

Ing. Milan Milan Sedláček	predseda
Martin Chmelina	člen výboru
Mária Belková	člen výboru
Gabriela Vašeková	člen výboru
Pavol Bahno	člen výboru

4. Štruktúra podielnikov a počet podielnikov spoločenstva, výmera, majetkové vysporiadanie.

Bohužiaľ aj v roku 2025 došlo k úmrtiu našich členov - podielnikov spoločenstva. Preto by som **Vás chcel požiadať o uctenie ich pamiatky minútou ticha.....Ďakujem.**

Počet podielnikov SBUL bol v hodnotenom roku k 31.12.2025 **364** čo predstavuje **15350 podielov**.

Naše spoločné nehnuteľnosti sa nachádzajú na LV č. 1688,1983,1984,1985, 2204, 2222, 2409, 2418, 2552, 2641 – záhrada za urbárskym domom, 2751, 2752, 2753, 2793, 3851 parcela pod urbárskym domom, 3928 stavba urb. dom, 4064 v KÚ Nemšová. LV č. 3394,7016 v KÚ Dubnica nad Váhom. A LV č.4135 v KÚ Horné Srnie. V KÚ Nemšová výmera predstavuje **156,33 ha**. V KÚ Dubnica nad Váhom výmera predstavuje **7,6 ha**. V KÚ Horné Srnie výmera predstavuje **99,4 ha**. Celková výmera činí **263,4 ha**, čo predstavuje na 1 právo(100/15350) 1,7 ha.

Zoznam podielnikov spoločných nehnuteľností pravidelne aktualizujeme. K 31.12.2025 bolo **335 aktívnych členov a 29 zosnulých** po ktorých zatiaľ neboli ukončené dedičské konania.

Celkom v tomto období nemôže SBUL disponovať so 100% podielmi pretože sú neukončené dedičské konania, alebo neboli odovzdané plné moci. Môžeme zastupovať len cca 96% podielnikov.

Vlastnícke právo k nehnuteľnosti.

Doriešenie vlastníckeho práva na p. č. 1335 podľa PK vl.č2, pokračujeme právnou cestou vo vymáhaní parcely. Doteraz nebolo vytýčené pojednávanie, konanie je živé. Zároveň sa pokúšame dohodnúť aj mimosúdnu cestou.

Majetkovo - právne záležitosti

Všetky žiadosti ohľadom majetku, prípadné odkúpenie pozemkov vedíme v evidencii SBUL, nakoľko je platné uznesenie o pozastavení predaja na základe rozhodnutia VZ konaného dňa 17.06.2019 . Toto uznesenie VZ je potrebné zrušiť a tým umožniť sa reálne zaoberať evidovanými žiadosťami. Bola vypracovaná štúdia IBV v časti Šidlikové o ktorej ste boli informovaní na minulom VZ. Z dôvodu vysokej technickej náročnosti a finančnej nákladovosti(úverové zaťaženie je nereálne) túto štúdiu je potrebné rozpracovať do štádia realizácie formou spolupráce s externou spoločnosťou. Výber spoločnosti nemôže prebehnúť pre súčasnú platnosť uznesenia o pozastavení predaja pozemkov.

5. Prenájom pôdy.

Na obdobie 2026-2030 máme podpísané NZ. SBUL Nemšová, pozem. spol. má realizované NZ podľa zákona č. 97/2013 a uznesenia VZ. Je potrebné riešiť zvýšenie počtu prenajatých pozemkov čo sa nám za uplynulé obdobie aj postupne darí. NZ s SVP Banská Štiavnica odštepný závod Piešťany riešime cestou právneho zástupcu, tak isto aj dodatok k NZ s firmou LIDL s.r.o.

6. Hospodárenie na lesných porastoch.

V roku 2025 sme riadnu ťažbu v poraste vykonávali. Doriešili sme nájomné vzťahy ohľadom skládky vyťaženého dreva. Vyhodnotili sme ponuky na výchovnú, obnovnú ťažbu drevnej hmoty a preriezku, prejednali a podpísali zmluvy o dielo na odvoz drevnej hmoty, vyfakturovali služby OLH, spracovali a odovzdali ročnú štatistiku. Spolu sme vyťažili cca 670 metrov kubických drevnej hmoty, čo bolo v súlade s plánom.

Cestou OLH sme sa vyjadrovali k Programu o starostlivosti o les na roky 2021-2030.

Riešili sme :

- dokumentáciu k tomuto decíniu,
- odsúhlasené hospod. opatrenia,
- vyplňanie štatistiky,
- kontrola lístkov z ťažby,
- faktúru za služby.

Ku koncu roka 2025 sme sa oboznámili a prerokovali schválený PSL na 10 rokov. Podľa PSL máme za toto decínum vyťažiť 9530 m³ drevnej hmoty. Odborno-lesný hospodár pán Boris Harničár je plne kompetentný a súčinný v oblasti hospodárenia v našich lesoch.

Ošetrovanie porastov, pozemkov a ostatné práce:

- vykonané vykosenie pozemkov pri trafostanici , za Saharou a na Kopci,
- pripravovali sme ošetrovanie stromčekov listnatých a ihličnatých cervakolom,
- práce v lese boli zabezpečené dodávateľským spôsobom,

7. Súdne spory a riziká nových sporov

Všetku dokumentáciu k súdnemu sporu sme pripravili a odovzdali právnomu zástupcovi, pojednávanie bolo presunuté na 2021/02. Súd rozhodol v náš prospech, aj po odvolaní sa odporcu na krajský súd. Pán Rendek odmieta platiť. Rozhodnutie je právoplatné a pokračujeme vymáhaním dlžoby cestou exekútora. Hrozba súdneho sporu pre nájom parkoviska Lidlu a duplicity ktorú vytvoril kataster čím zablokoval prevody podielov. Ďalej prebiehajú 4 súdne spory so spoločníkmi, ktoré nie sú právoplatne rozhodnuté príslušnými súdmi.

8. Dlžníci

Každoročne sa zameriavame na vymáhanie našich pohľadávok. K 31.12.2025 činili naše pohľadávky 4 018 €. Intenzívne pracujeme na vymáhaní v spolupráci právnych kancelárií.

9. Slovenské štrkopiesky s.r.o. Veľký Slavkov

Zúčastnili sme sa pracovného stretnutia na štrkovisku ohľadom aj možnosti uzavretia nájomnej zmluvy. Zmluvu sme podpísali na ďalších 5 rokov. Je potrebné informovať, že je to významný zdroj príjmov spoločenstva. Pravidelne vykonávame kontrolu dodržiavania podmienok ťažby na pozemkoch SBUL v k. ú. DCA, boli prednesené požiadavky na úpravu ťažobnej plochy podľa plánu.

10. Mesto Nemšová , obec Horné Srnie

Dane na základe nového majetkového daňového priznania boli Mestu Nemšová uhradené. Vlastníctvo pozemkov pod komunikáciami bez súčinnosti mesta a odovzdania všetkých dostupných plných mocí , nemáme reálnu možnosť vysporiadať a tým aj uspokojiť žiadosti občanov ohľadom rôznych úprav alebo zriadenia vecného bremena. S obcou Horné Srnie sme prerokovali možnosti spolupráce v oblasti okrajových pozemkov popri rieke Vlára a podporu pri rokovaniach s ich urbármikmi.

11. Výbor prerokovával záznamy kontroly DR počas 2025, analyzoval a vykonával opatrenia.

12. Záver

Chcem poďakovať členom výboru a DR za celoročnú prácu, vám Vážené dámy a páni ďakujem za pozornosť a účasť na dnešnom VZ.

V Nemšová 15.06. 2026


Ing. Milan Sedláček
Predseda SBUL Nemšová