

**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 2023**

Príhovor:

Vážení prítomní podielníci, vážení hostia

Dovoľte aby som Vás čo najsrdečnejšie privítal na dnešnom valnom zhromaždení SBUL Nemšová, pozem. spol..

V roku 2023 bolo našou hlavnou úlohou vykonanie ťažby dreva v lesnom poraste. Spracovanie hlásenia na OÚ TN odbor poz. a lesný o vykonaní VZ, príprava dokumentácie a organizácie VZ, vyplatenie dividend, rokovania s firmou LIDL a PD Vlára a Mesto Nemšová o NZ, spracovanie daňového priznania a zaplatenie dane z nehnuteľnosti, vyfakturovanie faktúr za prenájom pozemkov a následná kontrola plnenia úhrady.

Vážení podielníci,

V nasledujúcich častiach VS predkladám základné údaje o SBUL Nemšová, pozemkové spoločenstvo a údaje o jeho hospodárení za rok 2023.

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, členov výboru) vystupuje navonok.

2. Profil spoločenstva.

Spoločenstvo s ochranou životného prostredia pod dozorom odborného lesného hospodára (OLH), prenájom nehnuteľností.

3.Výbor pozemkového spoločenstva

V hodnotiacom roku 2023 výbor pracoval v zložení ako bol zvolený :

Ing. Jozef Ďurík	– predseda
Pavol Bahno	– člen výboru
Mária Belková	– člen výboru
Gabriela Vašeková	– člen výboru
Eva Sýkorová	– člen výboru

Dozorný orgán (rada) pozemkového spoločenstva

Ing. Milan Sedláček - predseda
Ing. Iveta Jurisová - člen
Marta Psotová - člen

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

Aj v roku 2023 došlo k úmrtiu našich členov - podielnikov spoločenstva. Preto by som **Vás požiadal o uctenie ich pamiatky minútou ticha.....Ďakujem.**

Počet podielnikov SBUL bol v hodnotenom roku k 31.12.2023 **369** čo predstavuje **15350 podielov**. Naše spoločné nehnuteľnosti sa nachádzajú na týchto 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 31.12.2023 bolo **369 členov a z toho bolo 30** zosnulých, z toho **27** neprededených dlhodobo.

Vlastnícke právo k nehnuteľnosti.

Doriešenie vlastn. práva na p.č. 1335 podľa PK vl.č2, pokračujeme právnou cestou vo vymáhaní parcely. Súdne konanie bolo vytýčené na mesiac február 9.2. 2023, konanie je živé a vo veci sa koná prostredníctvom právneho zástupcu(d'alej len PZ).

Stav je takýto:

- počas súd. konania bolo vytýčené pojednávanie, zúčastnili obaja PZ . Obe strany deklarovali mimosúdne dohodnutie. Ku dňu zastavenie súd. konania neprišlo k dohode .
- PZ Janegu informoval že p.Janega navrhuje ukončenie sporu fin. vyrovnáním 23 000 eur , SBUL vyjadril nesúhlas a požaduje min. 31000 eur.
- Náš PZ písomne mal informovať PZ Janegu ako aj p.Janegu aby sme sa stretli na spoločnom rokovaní. Náš PZ vypracuje dohodu o finančnom vysporiadaní s tým, že cenu bude možné meniť a ak dospejeme k zhode aj podpísať.

Majetko - právne veci

Všetky žiadosti o odkúpenie pozemkov vedieme v evidencii SBUL, nakoľko je platné uznesenie o pozastavení predaja.

Duplicitné vlastníctvo:

- duplicitné vlastníctvo k pozemku parcela registra C číslo 1903/1(KAISER Slovakia s.r.o., Družstevná 971, NEMŠOVÁ,) s pozemkom parcela registra E číslo 1903 (LV1688,) SBUL-u,
- EKN parcel č. 672 a 673(Čuhárová Michaela r. Stopová, Mgr., Bernoláková 356/26, Nemšová), duplicita vlastníctva s časťou parcely CKN č. 1894/47 evidovanou na LV č. 1985 SBUL - u.

Tieto pozemky sú:

- pod Ľuboreckým mostom, kde zasahuje do rieky Vlára, hrádze a cyklotrasy vid'. mapa
 - a cesta okolo kopca, na konci ulice Bernoláková vid'. Mapa,
- preto navrhujeme aby sme mimosúdne odstránili duplicitné vlastníctvo formou uzatvorením dohody bezodplatne ,(lebo z týchto pozemkov platíme iba dane a kataster odmieta vykonávať) na odstránenie duplicitného vlastníctva podľa Občianskeho zákonníka medzi SBUL-om a KAISER Slovakia s.r.o., Družstevná 971, NEMŠOVÁ.

Ďalej medzi SBUL-om a Čuhárová Michaela r. Stopová, Mgr., Bernoláková 356/26, Nemšová, ktorá sa stala duplicitným vlastníkom na základe doloženia dokladov o dedičstve. Túto duplicitu budeme riešiť v ďalšom bode v programe tak aby boli priechodné na katastrálnom úrade.

Už koncom roka sme konali na základe zistenia vo veci neoprávneného oplotenia a zastavania nášho pozemku (prístrešok na parkovanie) s p.Ďurišom – v Zábrehu, podnetom na stavebnom úrade. Veľmi nás mrzí že po viacerých výzvach na dohodu s p.Ďurišom, ktorí na tieto výzvy nereagoval, sme vec postúpili našej právnej zástupkyňi , kde požadujeme súdnou cestou vypratanie pozemku.

Na základe našej žiadosti v roku 2023 na OÚ TN, pozemkové oddelenie, bola vykonaná obhliadka pozemkov v teréne na prekategorizáciu v roku 2024 v mesiaci január. Prekategorizáciou prešla len časť a to pri hrádzi - Váhu p.č.3809 o výmere 7561 m² a p.č.4477 o výmere 2119 m² (chmelnica za Vlárrou). Žiadosť o zápis zmeny druhu pozemku na OÚ TN katastrálny odbor sme podali dňa 31.5.2024 č. konania R-596/24, no doteraz nie katastrom vykonaná zmena.

Čo sa týka prekategorizácie na les, bude potrebné na parcele č. 4185 odčleniť časť ostatnej plochy GP (staršia stavba a včelín s oplotením) , ktorá ostane nezmenená a zvyšok sa prekategorizuje na les lokalita Malíkové – Kováčovce, čo predstavuje na p.č.4185 na LV 2793 - 67893 m².

Pozemky p.č. 3922 a p. č. 2896 - nevytvárajú podľa pozemkového odboru podmienky na racionálne obhospodarovanie lesného porastu.

5. Prenájom pôdy.

Na obdobie 2021-2025 máme vyhotovené NZ.

Sbul Nemšová, pozem.spol. má NZ podľa zákona č. 97/2013 a uznesenia VZ. Máme 69 NZ, z toho 30 NZ- PO a 39 NZ -FO. Z celkovej výmery v KÚ Nemšová a v Dubnici nad Váhom prenajímame 66,5 %.

Urbár H. Srnie zrušili starú NZ na skládku dreva výpoveďou a poslali novú NZ. Túto novú NZ musí schváliť výbor už v novom zložení.

PD Vlára Nemšová chcelo naďalej pokračovať v nájomnom vzťahu ale len zo zníženu výmerou **44,3 ha**, na ktorú majú dotácie od štátu.

NZ (hrádze) so SVP Banská Štiavnica odštepny závod Piešťany riešime cestou právneho zástupcu, tak isto aj dodatok k NZ s firmou LIDL s.r.o.

Tu je súhrn úkonov vykonaných vo vzťahu k Slovenskému vodohospodárskemu podniku, š.p.

- dňa 31.07.2017 bola medzi SBUL, pozemkovým spoločenstvom a SVP, š. p. (ďalej len „SVP, š. p.“) uzatvorená NZ o nájme pozemkov a Dohoda o vyplatení finančnej náhrady za užívanie pozemkovej nehnuteľnosti bez zmluvného vzťahu

-nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 31.12.2021

-dňa 20.05.2021 SBUL Nemšová, pozem. spoločenstvo sme zaslali SVP, š. p. dodatok č. 1/2021, ktorý však nebol k dnešnému dňu zo strany SVP, š. p. akceptovaný a riadne podpísaný

-keďže SVP, š. p. nereagoval na uzatvorenie dodatku, bola právnym zástupcom SBUL Nemšová, pozem. spoločenstva zaslaná dňa 25.02.2022 žiadosť o poskytnutie informácie v akom časovom horizonte bude dodatok k Zmluve nájomcom posúdený

-keďže SVP, š. p. na žiadosť nereagoval, právny zástupca SBUL Nemšová, pozem. spoločenstva zaslal dňa 13.04.2022 výzvu na zaplatenie nájomného

-na výzvu na zaplatenie nájomného SVP, š. p. nereagoval vôbec

-SVP, š.p. zmenil sídlo z Piešťan do Bratislavy. Z uvedeného dôvodu bola výzva na zaplatenie nájomného zaslaná právnym zástupcom SBUL Nemšová, pozem. spoločenstvo dňa 30.01.2023 do Bratislavy

-po konzultácii s p. Richardom Novákom (referent, ktorý má na starosti nájmy pozemkov) bola výzva na zaplatenie nájomného zaslaná dňa 6.11.2023 priamo vedúcemu odboru správy majetku p. Ľubomírovi Grišlovi v Bratislave

-dňa 13.12.2023 právny zástupca SBUL Nemšová, pozem. spoločenstvo obdržal odpoveď na výzvu na zaplatenie nájomného s tým, že výzva má byť doplnená o pozemky v stave C KN

-právny zástupca zaslal dňa 23.1.2024 odpoveď na výzvu na doplnenie s tým, že doplnil pozemky v stave C KN

Od januára 2024 právny zástupca SBUL Nemšová, pozem. spoločenstvo neobdržal žiadnu ďalšiu písomnú odpoveď v predmetnej veci uzatvorenia dodatku k Nájomnej zmluve. Bolo mu iba telefonicky odporučené riešiť celú vec súdnou cestou, nakoľko medzi SVP, š. p. a Ministerstvom životného prostredia je kompetenčný spor, kto hradí nájom za pozemky, pričom SVP, š.p. v rámci svojho rozpočtu neobdržalo finančné prostriedky na úhradu nájmu. Z uvedeného dôvodu nedošlo ani k predĺženiu Nájomnej zmluvy.

S firmou LIDL sme sa doťahovali, jednali – úprave ceny za nájom. Zaslali sme novú NZ ktorú neakceptovali . Rokovaní bolo niekoľko, dopisovanie si priamo aj cez právneho zástupcu. Dali si spracovať znalecký posudok vo veci stanovenia výšky nájmu-parkovisko, ktorého výška nájmu bola nižšia než pôvodná, takže z našej strany sme ho neakceptovali. Proste naťahovali čas. Nakoniec sme všetky jednania nechali na právneho zástupcu. Na základe doporučenia nášho právneho zástupcu sme si dali urobiť aj my znalecký posudok vo veci stanovenia nájmu-parkovisko, ktorý LIDL neakceptoval. Po rokovaní nášho právneho zástupcu za účasti predsedu SBUL a LIDL , bola dohoda o vypracovaní nezávislého znaleckého posudku, nezávislou inštitúciou technickou univerzitou.

Lídl uhradil sumu - 4.242,84 eur na náš účet bez vystavenej našej faktúry za nájom, na doporučenie právnik sme odpovedali, že to považujeme iba za čiastkovú úhradu. LIDL nám písomne navrhol troch „akože“ nezávislých znalcov , ale my trváme na vypracovaní nezávislou inštitúciou technickou univerzitou.

6. Hospodárenie na lesných porastoch.

OLH boli vypracované tabuľky na štatistiku na základe podkladov a odovzdané ťažbové číselníky. SBUL- om boli podpísané podklady pre nadriadený stupeň OU lesný Trenčín. Nakoľko OLH chce skončiť museli sme sa poobzerať po novom OLH. Ing.Peter Chrúst skončil svoju prácu v SBUL Nemšová k 31.10.2023 a od 1.11.2023 má SBUL Nemšová nového OLH, ktorým je p. Boris Harničár.

V roku 2023 sme vykonali ťažbu na základe súhlasu OLH č. 01 /2023, na spracovanie drevnej hmoty, v poraste č. 142-11 a 143- B10.

Drevo bolo vyťažené a manipulované na základe zmluvy o dielo a predané na základe KPZ za najvýhodnejšiu ponuku.

Ošetrovanie porastov, pozemkov a ostatné práce.

- vykonané vykosenie pozemkov pri trafostanici , za Saharou a na Kopci,
- oprava ciest v lese ťažkou technikou bagrom firmou ANZAP.
- bežné opravy a servis,STK na aute a krovinorezoch, pílach ,

Ťažba a približovanie kalamity

Ťažba bola vykonaná v objeme 277,51 m³.

Druh	m ³	kalamita m ³	palivové m ³	
SMC	76,86			
SMR	10,71			
BK	164,93		14,6	
DB	10,41			
sumar	262,91		14,6	

Bezpečnosť a ochrana pri práci

Je pravidelne vykonávaná pred začatím prác v lese. Z hľadiska BOZP je zakázané vstupovať na pracovisko, kde je vykonávaná ťažba. OLH zodpovedá za správne vyznačenie ťažby.

7. Súdny spor Firma OMAR – p.Rendek vs.SBUL

Pokračujeme vymáhaním dlžoby cestou exekútora. Do teraz sme vymohli 368,90 €. Dali sme podnet ŠSD na p.Rendek,. Bol vykonaný za asistencie polície ale p.Rendek nebol prítomný. ŠSD nás odporučil na súd. Cestou právneho zástupcu pokračujeme na súdnom vypratání pozemku a odstránení stavby.

8. Dlžníci

Každoročne sa zameriavame na vymoženie našich pohľadávok. K 31.12.2023 činili naše pohľadávky 13 575 €. Tieto boli uhradené v mesiaci január 2024.

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

Pravidelne vykonávame kontrolu dodržiavania podmienok ťažby na pozemkoch SBUL v k.ú. DCA. Boli písomne prednesené požiadavky na úpravu ťažobnej plochy podľa plánu OPD. Bol vykonaný Kontrolný deň Štrkovňa – Štrkopiesky Horný Slavkov – rokovanie na Plán otvárk, prípravy a dobývania rokov 2021-2035 – rokovania sa zúčastnil p.Josko – konatel a SBUL Nemšová.

Bolo dohodnuté stretnutie a potom pravidelné stretnutia kontrolné dni, na ktorých sa preberú veci, ktoré požadujeme, budú nás informovať čo plánujú vykonať a pri kontrolných dňoch sa vykoná zápis so stretnutia. Časť prác na úprave terénu boli vykonané podľa vyťaženia v jeseni 2023 a budú pokračovať v rokoch 2024 - 2025.

10. Mesto Nemšová

S Mestom Nemšová sme podpísali NZ na cyklotrasu Šidlíkové – lávka cez Vlárú.

Dane z nehnuteľností na základe rozhodnutia boli Mestu Nemšová uhradené. Z rokovania a z písomného oznámenia mestom Nemšová ohľadom zámeny alebo vyriešenia pozemkov, na ktorých má mesto cestné komunikácie vyplynulo, že z titulu zákona č.66/2009 Z.z. o niektorých usporiadanií pozemkov pod stavbami, ktoré prešli

z vlastníctva štátu na obce a VÚC má mesto na týchto miestach vecné bremeno. Podľa cit. Zákona je vlastník pozemku pod stavbou povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav. Nakoľko sa to nevyriešilo pri pozemkových úpravách , mesto Nemšová ako vlastník stavby, užíva dané pozemky.

11. Pravidelne výbor prerokovával záznamy kontroly DR počas roku 2023, analyzoval a vykonával opatrenia.

12. Záver

Chcem sa poďakovať mojim spolupracovníkom z výboru a DR za vykonanú prácu a podporu, Vám Vážené dámy a páni ďakujem tiež za podporu a dôveru vyjadrenú voľbami počas môjho 14 ročného mandátu, nakoľko z osobných a pracovných dôvodov som sa rozhodol nekandidovať do orgánov SBUL Nemšová. Ďakujem Vám za účasť na VZ a za pozornosť .

V Nemšová 22.8.2024

Ing. Jozef Ďurík
Predseda SBUL Nemšová

