

Urbár Martin, pozemkové spoločenstvo Spolok bývalých urbarialistov, Lesné spoločenstvo	Zápis zo zasadnutia členov výborov Urbár Martin, pozemkové spoločenstvo / UMT / a Spolku bývalých urbarialistov, lesné spoločenstvo / SBU /	Číslo 04/2023 17.4.2023 Strana 1
---	---	---

Miesto a čas : Zasadacia Urbár Martin, pozemkové spoločenstvo, 6.3.2023 o 15.00 hod.
Prítomní : Ing. V. Švehla, Ing. B. Bella, Ing. J. Buchanec, JUDr. I. Steindl, MVDr. J. Varinský
Prizvaní : DR a RK - J. Hlavajová, Bc. M. Malek / pri bode 1/ , Ing. R. Hruška , J. Sekeráš, V. Menich

Ospravedlnený :

Program :

1. Externá prezentácia systematického spracovania a registrácie podielov / podielnikov
2. Informácia o hospodárskych výsledkoch (ťažba, práce, palivo) - J.Sekeráš
3. ProSki - žiadosť o zníženie kalkulovanej inflácie za r.2022 - V.Švehla
4. Záväzky / pohľadávky - V.Švehla
5. Stanovenie ceny podielu - nákup podielov pre UMT - diskusia
6. Vyplatenie nájmu MUDr. Štric - V.Švehla , J.Buchanec
7. Zápočet p.Ulbricht - B.Bella , V.Švehla
8. Informácia o fondoch PPA - V.Švehla
9. Informácia M. Majko (dohoda) - V.Menich
10. Prenájom Ing.Vrabec - V.Švehla
11. Rekonštrukcia / asanácia chata M.Hole / Ulbricht - diskusia
12. Rôzne

Prerokované 17.4.2023 :

Zasadnutie otvoril a viedol predseda UMT Ing. V. Švehla. Privítal prítomných a požiadal o schválenie navrhovaného programu.

Súhlas všetkých prítomných.

1/ Externá prezentácia systematického spracovania a registrácie podielov / podielnikov

Zástupca spoločnosti InterSoft SK, s.r.o. Zvolen p. Ing. P. Mašlonka odprezentoval sofweverové riešenia pre činnosť lesných spoločenstiev, v tom programové systémy pre evidenciu vlastníkov - členov spoločenstva a pozemkov, parciel a ich následné spracovanie – s možnosťou priameho prepojenia na portály katastra, LV, geodézie, orto-foto mapy, územných plánov a Ďalšie.

Predstavil možnosti ich praktického využitia pre UMT .

Diskusia – všetci prítomní.

Záver - InterSoft SK, s.r.o. zašle UMT konkrétnu ponuku s navrhovaným obsahom, podmienkami a cenou nožnej spolupráce

2/ Informácia o hospodárskych výsledkoch (ťažba, práce, palivo)

J. Sekeráš informoval o pribežných výsledkoch hospodárenia nasledovne :

Ťažba jan. – feb. / 2023 v objeme 5.650 m³
 Spracovanie vetrovej kalamity 1.000 – 1500 m³
 Momentálne prebieha tzv. úmyselná ťažba, t.j. spracovanie suchárovej kalamity Javorná.
 Prebievky sa vykonávajú v porastoch do 50 r., uskutočňuje sa zalesňovanie podľa LP.
 Objem predaja k 13.4.2023 – 315 m³ v hodnote 1.102 tis. EUR

Palivové drevo – I. – III. 2023 predaj 226 paliet z ročného plánu 2000 paliet.

Poznámka : V.Š. – na trhu nastáva prudký pokles ceny drevnej hmoty, čo sa prejaví v nasledujúcom období vo výške výnosov.

Diskusia - všetci prítomní.

Záver - uvedené informácie vzali prítomní na vedomie

3/ ProSki - žiadosť o zníženie kalkulovanej inflácie za r.2022

Ing. V. Švehla informoval o žiadosti spoločnosti Pro-Ski, podpísanom p. Ing. Hudecom a to o zastupovanie miery inflácie v inflačnej doložke na výpočet ceny nájmu v platnej Nájomnej zmluve na ročný koeficient max. 7 %.

Diskusia – všetci prítomní.

Záver - členovia výborov s takýmto návrhom Pro-Ski nesúhlasia a trvajú na podmienkach platnej NZ, ktoré sú rovnako záväzné pre všetkých nájomcov, s ktorými má takéto zmluvy UMT uzatvorené

Hlasovanie : prítomní jednohlasne nesúhlasia s návrhom Pro-Ski

4/ Záväzky / pohľadávky

Ing. V. Švehla informoval o aktuálnom stave záväzkov a pohľadávok. Za sledované obdobie nedošlo k zásadným zmenám. UMT eviduje svoje záväzky vo výške 14.000,- EUR vyplývajúce z bežného obchodného styku. Pohľadávky UMT sleduje, uplatňuje a postupne deblokuje. Vid' bod 7/ a 9/ programu.

Záver - uvedené informácie vzali prítomní na vedomie

5/ Stanovenie ceny podielu - nákup podielov pre UMT

Dr. I. Steindl uviedol skutočnosti na základe bola v minulosti stanovovaná cena za jeden podiel ako i jej ďalší vývoj. Pôvodná výška takejto ceny bola na začiatku stanovená znaleckým posudkom v čiastke 163,38 € /podiel a postupne po zohľadnení vývoja cien na trhu v súčasnosti dospela na cenu vo výške cca 260,- EUR/podiel a viac v závislosti na dohode zmluvných strán.

R.H. vzniesol v tejto súvislosti námietku, na základe čoho došlo k nákupu podielov od pani E. Sauchovej na UMT a z akých prostriedkov bol financovaný tento nákup

B.B. podal vysvetlenie, že to bolo výslovné želanie p. E. Sauchovej, aby jej podiely odkúpilo UMT

V.M. podal vysvetlenie, že na ustanovení čl. 15, písm. d/ Zmluvy o založení a § 9 ods. 10/ Zákona o pozemkových spoločenstvách môže výbor v zmysle zákona rozhodnúť v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti o nadobudnutí podielov do vlastníctva spoločenstva a v takom prípade sa nadobúdateľom podielu stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo. Ekonomické a účtovné podrobnosti nevedel vysvetliť.

Diskusia – všetci prítomní.

J.B. všetci podielníci sú v otázke uplatnenia predkupného práva na podiel rovnocení je na predávajúcom s kým uzatvorí zmluvu, otázka ceny, v prípade nákupu majetku veľkej hodnoty by mal byť takýto nákup odsúhlasený zhromaždením spoločenstva

B.B. odkupovať podiely do vlastníctva UMT len v prípade žiadosti predávajúceho

V.Š. zverejňovať takéto ponuky na predaj na www stránke spoločenstva

J.V. je to nákup, ktorým sa zhodnotí majetok spoločenstva

Záver - členovia výborov sa zhodli, že nákup podielov do vlastníctva by sa mal uskutočniť len v prípade, ak predávajúci prejaví výslovne takúto vôľu, pričom zámer takéhoto nákupu bude

zverejnený na www stránke spoločenstva po dobu piatich dní. Výšku ceny za nákup podielu stanoví po zohľadnení aktuálnej situácie na trhu výbor spoločenstva UMT.

Hlasovanie : súhlas všetci prítomní

6/ Vyplatenie nájmu MUDr. Štric

K tomuto bodu podal vysvetlenie Ing. V. Švehla. MUDr. Štric ako dedič a právny nástupca po pani E. Štricovej si uplatnil na Katastri nehnuteľnosti opravu v zápise vlastníctva podielov. Na základe uvedeného sa stal od r. 2022 vlastníkom celkom 351 podielov a uplatnil si preto písomnou žiadosťou dodatočné vyplatenie podielov / nájmu po pani E. Štricovej.

Diskusia – všetci prítomní.

Záver - výbor už v minulosti v obdobnom prípade prijal uznesenie, že nároky na preplatenie podielov / nájmu z minulých období, a to jedno z akých dôvodov, bude z hľadiska dodržania jednotných pravidiel paušálne uznávať v rámci všeobecnej zákonnej premľacej doby stanovenej Občianskym zákonníkom, a to v lehote max. tri roky odo dňa uplatnenia takéhoto nároku. Rovnaký prístup bude preto uplatnený i v prípade žiadosti MUDr. Štrica.

Hlasovanie : súhlas všetci prítomní

7/ Zápočet p.Ulbricht

B. Bella informoval o výsledkoch rokovaní s p. Ulbrichtom pri ukončení nájmu Chata Martinské hole, ktorú ako prenajímateľ prevádzkoval od r. 2018.

p. Ulbricht si uplatnil za obdobie nájmu náklady za úpravu a opravy na predmete nájmu v čiastke cca 5.000, - EUR, ktoré žiadal započítať na cenu nájmu, ktorá predstavuje k 30.3.2023 čiastku 4.846,11 EUR. p. Ulbricht bol písomne upozornený UMT, že tieto náklady sú v rozpore s podmienkami NZ, kde si mal vopred s UMT odsúhlasiť opodstatnenosť a rozsah týchto nákladov, čo p. Ulbricht neurobil a preto UMT faktúru p. Ulbrichta odmietlo ako neopodstatnenú.

Z poverenia výboru p. B. Bella uskutočnil obhliadku chaty na MH.

Diskusia – všetci prítomní.

Záver - výbor po preskúmaní všetkých dokumentov predložených p. Ulbrichtom dospel k názoru, že okrem palivového dreva v objeme 28 priestorových m³ nie je dôvodné s poukázaním na uvedené uznať iné náklady a trvať na zaplatení nájmu tak, ako bol tento p. Ulbrichtovi fakturovaný.

Hlasovanie : súhlas všetci prítomní

8/ Informácia o fondoch PPA

Ing. V. Švehla podal informáciu o možnostiach čerpania prostriedkov z PPA na činnosti a rozvoj spoločenstva.

Záver - uvedené informácie vzali prítomní na vedomie

9/ Informácia M. Majko

K tomuto bodu programu podal vysvetlenie JUDr. V. Menich. S p. M. Majkom bolo uzatvorených 10 NZ a preto UMT urobil inventúru tohto neprehľadného stavu, vyradil s nájmu nepoužívané parcely a dve parcely na parkovisku konečnej zastávky autobusom pod urbárom, ktoré si chce urbár ponechať pre vlastné využitie a aktualizovala sa cena nájmu podľa novej Smernice UMT o nájme.

S p. Majkom bola preto uzatvorená len jedna NZ a uzatvorila sa Dohoda o vysporiadaní, kde sa zohľadnili náklady p. Majka na revitalizáciu parciel na parkovisku, ktoré boli ohodnotené na 8.000,- EUR. Hodnota týchto prác sa započíta do nájmu budúcich období, kde ročný májom podľa novej predstavuje čiastku 1.945,10 EUR za rok.

Z obchodných vzťahov p. M. Majka s UMT, kde p. Majko kupoval drevnú hmotu a vyrába pre UMT palety na palivové drevo bola podpísané Uznanie dlhu a dohoda o urovnaní, kde rozdiel z týchto vzťahov predstavuje čiastku 8.215,80 EUR, ktorú p. Majko uznal ako svoj dlh voči UMT a zaviazal sa ho zaplatiť do 31.12.2023.

Finálnych rokovaní s M. Majkom sa zúčastnili Ing. V. Švehla a Ing. B. Bella.

JUDr. V. Menich požiadal výbory o schválenie týchto úkonov.

Diskusia – všetci prítomní.

Hlasovanie : súhlas všetci prítomní

10/ Prenájom Ing. Vrabec

Ing. V. Švehla predniesol písomnú žiadosť Ing. Vrabca prenájom časti parcely pod urbárom – vstup na Ferratu a na MH, kde má záujem umiestniť mobilnú jednotku – predajňu na drobné občerstvenie.

Diskusia – všetci prítomní.

Hlasovanie : súhlas všetci prítomní

11/ Rekonštrukcia / asanácia chata M.Hole / Ulbricht

Ing. V. Švehla informoval prítomných, že v súlade s rozhodnutím výborov bola ukončená NZ s pánom Ulbrichtom NZ Chata MH / bod 7. programu / a vyzval prítomných na diskusiu, ako ďalej so správou a investíciami oddelených nehnuteľností – Chata MH, Chata Floch, Kaplná, Kantor a ďalšie.

Diskusia

- B.B. - Chata MH – veľmi zlý technický stav, navrhuje úplnú rekonštrukciu, zbúranie drvenej nadstavby a nahradenie novou – buď zrubová časť / napr. Devodom Rajec / alebo murovanou časťou so zachovaním ubytovacej kapacity, lebo stavebné povolenia na MH sú momentálne limitované ubytovacou kapacitou
- Kaplná – rovnako zlý technický stav, otázka rozsahu rekonštrukcie , tri možnosti – vlastná réžia, dodávateľsky možnosť využitia eurofondov
- chata Floch – osobitná kapitola, potrebuje dôkladné posúdenie

ďalej všetci prítomní

- Záver - členovia výborov budú pokračovať v diskusii na túto tému a budú preverovať nutný rozsah rekonštrukcií, opráv, možnosti oslovenia projekčných kancelárií, stavebné možnosti, získanie cenových ponúk na zabezpečenie finančných prostriedkov s tým spojených ako i prípadné využitie podporných fondov.
Po získaní a vyhodnotení uvedených skutočností pripraviť konkrétne návrhy projektov a dať ich na odsúhlasenie zhromaždeniu spoločenstva.

Uvedené informácie vzali prítomní na vedomie a poveruje členov výborov prípravou relevantných dokumentov.

12/ Rôzne

- R.H. - e-mail p. J. Klima podielnikom, kde namieta formu hlasovacieho lístka na uznesenie, splnomocnenie k zámenám pozemkov, rozpočet UMT, www stránka spoločenstva, suma na výplatu podielov
- Diskusia
- V.M. – podal vysvetlenie k prvým dvom námietkam
ostatní prítomní je potrebná priama komunikácia a potrebné si vzájomne vyjasniť a prerokovať namietané skutočnosti

V.S. - pripravované zhromaždenie – v piatok o 13.30 hod. otvárania obálok na korešpondenčné
Hlasovanie – vyzval zodpovedných na účasť

Zasadnutie členov výboru UMT a SBU z 17.4.2023 :

- a) **vzalo na vedomie** informácie prednesené v jednotlivých bodoch programu
- b) **schválilo**
Uznesenie čí. 13/23
 Spoločenstvo trvá na dodržaní podmienok NZ s Pro-Ski
Uznesenie čí. 14/23
 Súhlasí s vyplatením nájmu MUDr. Štricovi po poručiťke E. Štricovej za obdobia 2022.2021 a 2021
Uznesenie čí. 15/23
 Spoločenstvo trvá na zaplatení nájmu od p. Ulbrichta za nájom Chata MH a podpísať dohodu o zápočte len na palivové drevo tak, ako je uvedené v bode 7/ programu
Uznesenie čí. 16/23
 Schvaľuje podpísanie novej NZ s p. M. Majkoma, Dohodu o urovnaní a Uznanie dlho a dohodu o splátkach tak, ako je uvedené v bode 9/ programu.
Uznesenie čí. 17/23
 Schvaľuje poskytnutie nájmu na časť parcely pod urbárom pre Ing. Vrabca na umiestnenie mobilnej jednotky na drobné občerstvenie
- c) **uložilo**
Úloha čí. 01/2023
 Príprava projektov na rekonštrukciu chaty MH, Kaplná, Kantor, Floch.

Z: členovia výborov
T: 30.6.2023

V Martine, 17.4.2023

Ing. V. Švehla, predseda UMT ps

Ing. Ján Buchanec, predseda SBU lh

Zapísal : V. Menich

Overil : Ing. B. Bella