

Z Á P I S N I C A

z riadneho zhromaždenia podielnikov Urbárskeho spolumajiteľstva – pozemkového spoločenstva – Bytča, konaného dňa 24. februára 2024 o 9⁰⁰ hodine v priestoroch Reštaurácie „Gól“ v starej budove Makyty

Prezentáciu podielnikov vykonali Ing. Stanislav Treskoň, p. Ladislav Guľaša a Ing. Róbert Midula.

Zhromaždenie otvoril a prítomných podielnikov privítal Ing. Jozef Mrena – tajomník US PS, ktorý zhromaždenie viedol. Oboznámil prítomných podielnikov s počtom podielov zaevidovaných na dnešnom zhromaždení, ktoré predstavovali **2641,18 podielov**, čo z celkového počtu 3332,83 podielov znamená **79,25 %-nú účasť** na zhromaždení. **Zhromaždenie je teda vzhľadom na nadpolovičnú účasť všetkých podielov uznášaniaschopné.**

Zhromaždenie 100 % podielov odsúhlasilo aklamačný spôsob hlasovania, pričom každý podielnik hlasuje váhou svojich podielov. Predsedajúci predniesol program, ktorým sa bude dnešné rokovanie zhromaždenia riadiť tak, ako bol uvedený v pozvánke zo dňa 24. novembra 2023.

Ďalej zhromaždenie pristúpilo k voľbe zapisovateľa a overovateľov zápisnice. Zhromaždenie zvolilo plným počtom prítomných hlasov t.j. 2641,18 za zapisovateľa na prebiehajúcom zhromaždení Ing. Vladimíra Gajdoša, za skrutátorov pána Ladislava Guľašu, Ing. Stanislava Treskoňa a PhDr. Martina Gácika, za overovateľov zápisnice pánov Igora Behříka a Mariána Badíka.

Po úvodných procedúrach pokračovalo zhromaždenie podľa programu podaním správy o činnosti výboru US PS Bytča a činnosti LS Bytča, s.r.o. za rok 2023.

Správu o činnosti US PS Bytča a LS Bytča, s.r.o. za rok 2023 predniesol predseda US PS a konateľ LS JUDr. Miloš Gero. Predseda US na začiatok svojho prejavu požiadal prítomných, aby povstali a zachovali minútu ticha na znak úcty za zosnulých členov US, ktorí nás navždy v minulom roku opustili. Pripomenul zloženie orgánov US PS, predstavil OLH a lesníka a tiež skutočnosť, že zmysle rozhodnutia VZ bola od roka 2013 nájomnými zmluvami zverená činnosť hospodárenia na LS Bytča, s.r.o. Opäť sa potvrdilo, že toto riešenie bola správna voľba, čo umožnilo vyplatiť nájomné v druhej najvyššej výške za celú novodobú existenciu US. Poďakoval za prácu celého výboru, DR, lesníkovi, ktorý si vzorne plní svoje úlohy a sám zabezpečuje práce na dvoch úsekoch a OLH. Podal informáciu o rozpísaných úlohách, plnení programu starostlivosti o lesy (PSL) a uznesenia z ostatného zhromaždenia, tiež o radiacej a organizačnej činnosti výboru a DR, o čase zasadania výboru a DR a styku s členmi US a o odpracovaných brigádnických hodinách na správe US v počte cca. 1000 hodín. Oboznámil so stavom a cenou palivového dreva, ktorá bola vlani 24,00 €/prm - mäkké a 37,00 €/prm – tvrdé bez dopravy, uvedená cena bude platná i v roku 2024 do množstva oprávňujúceho výškou podielov záujemcu. Výroba palivového dreva je stratová, preto pre zachovanie ceny sa muselo prikročiť k efektívnejšiemu spôsobu dovozu v 4-metrových dĺžkach. V súvislosti s distribúciou palivového dreva v roku 2024 pripomenul, aby si podielníci – zájemcovia o palivové drevo prihlasovali svoj nárok najneskôr do 31. 8. 2024 kvôli plynulej výrobe a zabezpečovaniu jeho dovozu.

V roku 2023 výbor za účelom zvýšenie zisku pokračoval v prijatých rozhodujúcich opatreniach, a to realizáciu predaja dreva výlučne formou aukcií, práce v lese na zabezpečovanie pestovnej činnosti vykonávať pracovníkmi z Kežmarku, ktorí oproti iným ponúkli výbornú cenu. Urbárske spoločnosti v okolí s tretinovou výmerou majú po dvoch zamestnancoch v pracovnom pomere, čím šetríme oproti nim na nákladoch vo výške približne 18 000 €, čo rovnako prispelo k výborným hospodárskym výsledkom v roku 2023. Na dosiahnutom hospodárskom výsledku sa okrem už spomenutých racionalizačných opatrení podieľali i naše traktory a peniaze z fondov EÚ. Úsporami na nákladoch teraz US šetrí cca 15 000,- €. Dosahované dobré hospodárske výsledky umožnili, že v roku 2023 sme mohli odkúpiť nehnuteľnosť o výmere 0,6333 ha za celkovú cenu 20 000 € a zároveň sme odpredali pozemok o výmere 0,3065 ha za 45 €/m², prvá polovica bola zaplatená pri podpise a druhá bude zaplatená do 30.6.2024. Dokončili sme vypracovanie projektov a geometrických plánov k novým projektom z EÚ, osvedčila sa inštalácia kamerového systému v Petrovskej proti krádeži. Čistili sa priekopy v Rečiciach a v Petrovskej cca 1,2 km.

Predseda JUDr. Gero postupne oboznámil prítomných s ťažbou v sortimente, pestovnou činnosťou za rok 2023 a celkovým plnením úloh vyplývajúcich zo záväzného programu starostlivosti o lesy. V roku 2023 US celkovo vyťažilo 5 456,22 m³ dreva, z uvedenej ročnej ťažby dreva za rok 2023 bola 3 687,62 m³ kalamita, čo je 67,6 %-ný podiel. Pôvod kalamity bol v rozhodujúcej miere spôsobený hmyzom (83 %) zvyšok bola vetrová. V roku 2023 bola tiež vykonaná obnova lesa vysadením 31 200 kusov sadeníc na ploche 7,36 ha, ochrana pred burinou na ploche 17,5 ha a ochrana proti zveri na ploche 54,34 ha. Likvidáciu kalamity, vykonanie zalesnenia po ťažbe v zákonom stanovenej lehote a všetky ostatné úlohy vyplývajúce z PSL kontroluje OÚ odbor OPPLH.

Z negatív roku 2023 spomenul neskončený spor s Mestom Bytča, ktorý naďalej pretrváva. Ďalej informoval o opakujúcich sa krádežiach dreva, o zadržaní páchatela lesnou strážou US priamo pri čine a podanie trestného oznámenia, zároveň vyzval podielnikov na ochranu majetku US.

Záverom sa všetkým poďakoval za pozornosť pri prednášaní správy, za preukazovanú dôveru jemu osobne, výboru a DR. S priánim zdravia prítomným aj ich blízkym svoje vystúpenie ukončil.

Podrobné oboznámenie s výpisom z hlavnej knihy s predbežným hospodárskym výsledkom pred záúčtovaním uzávierkových operácií za rok 2023 a k dosiahnutým hospodárskym výsledkom vykonali Ing. Jozef Mrena – tajomník US, ktorý v ďalšom predniesol návrh výšky vyplácaných podielov za nájom v roku 2023 v sume nezdanených 40,00 €/podiel a návrh výšky tantiém členom výboru a DR. Z uvedených skutočností vyplýva, že vyplatené podiely si podielníci budú zdaňovať sami.

Táto povinnosť sa však týka len veľmi malého počtu najmajetnejších podielnikov, týmto opatrením získala rozhodujúca skupina podielnikov, ktorí vyplatené podiely nebudú musieť zdať.

Ekonomická činnosť US PS Bytča v roku 2023 spočívala v tržbách z prenájmov a výnose z predaja pozemku spoločnosti Forest Progress s.r.o. najvyššie nákladové položky tvorili odpisy budovy a dane z nehnuteľností. Výnosy celkom boli vo výške 149 194,11 € a náklady celkom vo výške 7 471,27 €, z čoho vyplýva hospodársky výsledok vo forme zisku vo výške 141 722,84 € pred zdanením. Kúpa pozemku v roku 2023 za 20 000 € neovplyvnila náklady US iba zvýšila hodnotu majetku. US Bytča v novembri a decembri poskytlo finančné prostriedky LSB s.r.o vo výške 55 000 € za účelom vyplatenia nájmu vlastníkom pozemkov za rok 2023

Hospodársky výsledok LS Bytča, s. r. o. bol podľa výpisu z hlavnej knihy strata vo výške 95 251,86 €, pri výnosoch celkom 436 894,61 € a nákladoch celkom 532 146,47 €. Hlavnou výnosovou položkou boli tržby z predaja drevnej hmoty vo výške 419 488,00 €. Ostatné výnosy boli tvorené tržbami za predaj palivového dreva 9 108,27 €, za prenájom pozemkov 3 317,53 €, výnosy z vecného bremena 3 171,14 € a príjem od PS Ostrý vrch 1 809,33 €. Najvýznamnejšie nákladové položky sa týkali služieb súvisiacich s ťažbou a predajom dreva a pestovnou činnosťou spolu za 257 823,48 € a suma prenájmu vlastníkom pozemkov vo výške 117 649,20 €, práve vyplatením prenájmu v tejto výške sa hospodárenie LS dostalo do straty 95 251,86 €.

Správu o činnosti DR Urbárskeho spolumajiteľstva, pozemkového spoločenstva Bytča (US PS) a Lesného spoločenstva Bytča, s.r.o. (LSB) za rok 2023, stanovisko DR k správe výboru, k výsledovke ročnej účtovnej uzávierky, k návrhu výšky vyplácaného nájmu na podiel v roku 2023 a k návrhu na rozdelenie výšky tantiém predniesol predseda DR p. Milan Behřík, MBA. Predstavil jednotlivých členov DR US PS, ktorí sú totožní s DR novozaloženej spoločnosti – Lesné spoločenstvo Bytča, s.r.o., ktorej jediným spoločníkom je US PS Bytča. Založením LS Bytča, s.r.o. sa celá výkonná činnosť US preniesla na túto spoločnosť a z hľadiska účtovného zostal v US len nadobudnutý nehnuteľný a hnuťelný majetok z predchádzajúceho obdobia, ktorý si LSB prenajíma (lesná technika a osobné vozidlá), preto podstatná časť činnosti DR sa preniesla na túto spoločnosť. Vedenie účtovníctva v podmienkach US a LS je zabezpečované externým pracovníkom p. Mgr. Ščuriovou v spolupráci s členkou výboru pani Rehákovou. DR vykonala kontrolu faktúr a periodické revízie účtu, kontrolu plnenia PSL. Pohľadávky voči odberateľom ku koncu roku 2023 predstavovali 4 081,80 € a záväzky voči dodávateľom ku koncu roku 2023 predstavovali 3 182,95 €, všetko v lehote splatnosti.

Predseda DR sa priklonil k plneniu ukazovateľov PSL za rok 2023 v prednesenej správe výboru.

Cena smrekovej guľatiny na trhu v priebehu roku postupne klesala, priemerná cena za rok 2023 bola 86,05 €/m³ v porovnaní s rokom 2022 bola nižšia o 25,41 % ako v roku 2022..

V priebehu roku 2023 bol vykonaný štátny dozor zameraný na kontrolu uložených opatrení z výkonu štátneho dozoru v lesoch a kontroly plnenia PSL z roku 2021 pre vybrané lesné porasty za prítomnosti OLH. Zo záznamu z výkonu ŠD zo dňa 16.11.2023 pre lesný porast č.130a - II.PS v LC Starovec, bolo konštatované, že prevedené zásahy na porastoch boli prevedené v zodpovedajúcom a primeranom rozsahu, bez pripomienok. Priebežne v roku 2023 boli vykonávané kontroly so zameraním na požiarne náradie, hasiace prístroje v sídle US a príľahlých hospodárskych budovách a v hospodárskej bunke v časti Petrovská. Taktiež sa kontrola zamerala na evidenciu hlásení o spaľovaní haluziny v porastoch a na priechodnosť požiarnej techniky po prístupových cestách k porastom. Záznamy o kontrole sú vedené v Požiarnej knihe.

Napriek týmto pozitívnym skutočnostiam je nutné upozorniť i na niektoré problémy, s ktorými sa musí US a LSB vysporiadať a majú vplyv na celkovú činnosť:

V priebehu roku 2023 došlo ku krádeži guľatiny - výrezy jaseňa v množstve 1,34 m³ z brehového porastu pozemku EKN parc. č. 2241 v k. ú. Bytča. Páchateľ bol zadržaný členmi LS priamo na mieste. Boli privolaní príslušníci PZ SR, ktorými bol odvedený na OO PZ v Bytči za účelom podania vysvetlenia. Priznal sa ku skutku a vyčíslenú škodu 241,20 € páchatateľ uhradil.

Na základe týchto skúseností došlo k zosilneniu kontrol členmi LS a výboru. Osadili sa na vytypovaných miestach fotopasce, ktoré sú pravidelne kontrolované.

V priebehu roku 2023 bolo zistené nelegálne ukladanie výkopovej zeminy k zemnému valu pri Petrovickom ihrisku a to z časti aj na pozemok US EKN parc. č. 2169 TTP v k.ú Veľká Bytča. Uskutočnilo sa jednanie so starostom obce Petrovice, z ktorého vyplynuli prijaté opatrenia, aby sa zamedzilo ďalšiemu nelegálnemu ukladaniu zeminy v tejto lokalite.

Na základe výzvy PPA č. 62/PRV/2022 v rámci Programu rozvoja vidieka SR pre podopatrenie 8.3-Podpora na prevenciu škôd v lesoch spôsobených lesnými požiarimi a prírodnými katastrofami, dalo LS vypracovať PD a odborný botanický a zoologický posudok pre vybudovanie malej vodnej nádrže v údolí periodického potoka v Petrovskej. Žiaľ pre negatívny prístup Štátnej ochrany prírody, správy CHKO Kysuce – stanoviskom č. CHKOKY/30-001/2023/IP zo dňa 21.2.2023 a následne stanoviskom SVP, š. p. Ružomberok č. CS SVP OZ PN 1161/2023/2 zo dňa 1.3.2023 bol tento projekt zmarený.

V priebehu marca 2023 boli zaznamenané prevádzané stavebné práce v areáli lesnej škôlky na Petrovskej spojke. Po identifikácii pozemku, sme zistili, že sa jedná o prenajatý pozemok CKN parc. č. 2164/2 o výmere 3065m² v kat. úz. Veľká Bytča. Na základe infozákona si vyžiadala dňa 21.03.2023 US z Mestského úradu Bytča informáciu, či bolo na túto stavbu vydané SP. Mesto Bytča, oddelenie výstavby a ŽP zaslalo US právoplatné SP č.: VaŽP/461/2022 zo dňa 06.12.2022 (právoplatnosť tiež 06.12.2022) pre stavbu „Pílnica“ na predmetnom pozemku vydané pre spoločnosť FOREST Progress, s.r.o. Následne US vstúpilo do jednania s konateľom spoločnosti o podanie vysvetlenia a dojednania dodatočnej kúpnej ceny za pozemok. Po viacerých jednaniach bola dohodnutá kúpna cena 45,00 €/m², ktorá bude splatená US v dvoch splátkach v zmysle kúpnej zmluvy.

Taktiež naďalej pretrvávajú spor na OS Žilina vedený pod sp.zn.12C/454/2000 vo veci určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a to pozemkom parc. č. 1980 a 1992 v k. ú. Veľká Bytča s Mestom Bytča. Doposiaľ nedošlo k dosiahnutiu mimosúdnej dohody. Do konca roku 2022 nedošlo k vyriešeniu sporu.

DR taktiež vyzýva členov a výbor k dodržiavaniu ustanovenia § 9 ods. 8 zákona č.97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách pri prevode spoluvlastníckych podielov na tretiu osobu. V prípade takéhoto konania budú prevody napadnuté určovacou žalobou o neplatnosť prevodu na súde.

Dozorná rada nemala možnosť preskúmať celú ročnú účtovnú závierku. Bol jej predložený len predbežný výpis z hlavnej knihy analytickej evidencie s komentárom. V súčasnosti ešte dobieha účtovanie uzávierkových operácií. Účtovná závierka je zverejňovaná v obchodnom registri v zbierke listín v rozsahu súvahy a výsledovky. Táto zbierka listín je verejne prístupná.

DR odporučila zhromaždeniu schváliť správu o činnosti výboru za rok 2023 prednesenú predsedom US a konateľom LSB Bytča, správu DR, ročnú účtovnú závierku v rozsahu rozpracovanej hlavnej knihy analytickej evidencie, výšku nájmu a jeho rozdelenia, výšku odmien členom výboru a DR.

Ďalším bodom programu v súlade s pozvánkou bola voľba do orgánov spoločenstva.

Tajomník Ing. Mrena predstavil písomne prihlásených uchádzačov o členov výboru a dozornej rady, v tomto zložení:

Výbor US PS:

JUDr. Miloš Gero – predseda, Ing. Vladimír Gajdoš – podpredseda, Ing. Jozef Mrena – tajomník, p. Jana Mináriková – člen výboru, p. Ján Mikolášik – člen výboru.

Dozorná rada:

Milan Behrík, MBA – predseda, Ing. Róbert Midula – člen, Ing. Stanislav Treskoň – člen.

Následne sa jednotlivo hlasovalo o každom návrhu člena predstavenstva UP PS a dozornej rady na nové funkčné obdobie.

Výsledky hlasovania:

JUDr. Miloš Gero – predseda výboru, za 100 % prítomných podielov, Ing. Vladimír Gajdoš – za 100 % prítomných podielov, Ing. Jozef Mrena – za 100 % prítomných podielov, p. Ján Mikolášik – za 2597,48 podielov, zdržalo sa 43,70 podielov (p. Gabriela Gajdošová), p. Jana Mináriková – za 100% prítomných podielov, p. Milan Behrík – predseda DR, za 100 % prítomných podielov, Ing. Róbert Midula – za 2627,08 podielov, proti 14,1 podielov (p. Anton Frolo), Ing. Stanislav Treskoň – za 100 % prítomných podielov.

V ďalšom sa hlasovalo o písomne prihlásených náhradníkoch do výboru a DR:

Výsledky hlasovania:

PhDr. Martin Gácik – za 100 % prítomných podielov, Ing. Juraj Koch – za 2582,20 podielov, proti 58,98 podielov (p. Čmárová 41,25 podielov, p. Táborová 17,73 podielov), p. Igor Behrík – za 100 % prítomných podielov.

Na základe výsledkov volieb bolo konštatované, že všetci prihlásení uchádzači o členstvo vo výbore, dozornej rade a náhradníci do výboru a DR boli právoplatne zvolení zhromaždením vlastníkov US PS Bytča.

Ďalším bodom programu v súlade s pozvánkou nasledovala **Diskusia**.

1. Ako prvá sa do diskusie prihlásila pani Táborová, ktorá sa pýtala, na predávanú parcelu. Odpovedal p. Behrík a Ing. Gajdoš, že sa jedná o pozemok parc. č. 2164/2 pri Petrovickej spojke v bývalej lesnej škôlke. Uvedenú stavbu píllice je možné vidieť z hlavnej cesty smerom na Kolárovice.
2. Ďalším diskutujúcim bol Ing. Babušík, ktorý žiadal, aby aj v tomto roku US pokračoval v oprave lesnej cesty do Rečíc, tak ako minulý rok. Odpovedal JUDr. Gero, že ak si to stav cesty vyžiada, bude sa tejto ceste venovať pozornosť
3. Pán Rieger konštatoval, že správy výboru sú obsažné, hoci podávajú podrobné informácie o hospodárení ale akokoľvek pozorne počúval, tak si nevedel nič zapamätať. Pýtal sa, kde môže dostať k daným informáciám. Odpovedal JUDr. Gero, že účtovná závierka a dokumenty zo zhromaždenia vlastníkov sú zverejňované na webovej stránke spoločnosti LSB s.r.o.
4. Pán Gaňa sa pýtal, prečo sa napríklad schvaľujú správy, výška nájmu na zhromaždení konanom v roku 2024, keď výška nájmu je vyplácaná koncom roka 2023. Odpovedal JUDr. Gero, že keď majú byť vyplácané podiely zaúčtované v nákladoch bežného roka, tak sa musia vyplatiť do 31.decembra v danom roku. Zhromaždenie vlastníkov sa koná, čo možno najskôr v nasledujúcom roku s ohľadom na dobiehajúce účtovné operácie.
5. Pani Kamasová sa pýtala na vykázanú účtovnú stratu spoločnosti LSB s.r.o., či to nemôže spôsobiť likvidáciu spoločnosti. Odpovedal JUDr. Gero, že účtovná strata spoločnosti bude v roku 2024 vyrovnaná a jej obava je neoprávnená, pretože za rok 2022 spoločnosť LSB s.r.o. vykázala zisk viac ako 90 tisíc €.

Následne sa už nikto do diskusie neprihlásil, hoci boli prítomní vyzvaní, aby predniesli svoje príspevky. Ing. Jozef Mrena, ktorý rokovanie viedol, napokon vyzval prítomných, aby hlasovali o jej skončení. Hlasovaním zhromaždenie jednohlasne ukončilo diskusiu.

Ďalším bodom programu, bolo hlasovanie o schválení jednotlivých správ, predloženej ročnej účtovnej závierke za rok 2023 v rozsahu spracovanej hlavnej knihy analytickej evidencie, výške nájmu a jeho rozdelenia, tantiém členom výboru.

Schválenie uznesenia č. 1:

Zhromaždenie vlastníkov počtom 2628,05 podielov schvaľuje správu o činnosti výboru US PS a LSB, s.r.o. za rok 2023, správu o činnosti DR US PS a LSB, s.r.o. Bytča za rok 2023, výsledovku hospodárenia za rok 2023 v rozsahu spracovanej hlavnej knihy analytickej evidencie, výšku vyplácanej sumy na 1 podiel v roku 2023 vo výške 40,- €, súhlasí s vyplatením a výškou tantiém členom výboru a DR. Pri hlasovaní o uznesení č. 1 sa zdržali hlasovania podiely v celkovej výške 13,13 (p. Janků 2,23 podielu a p. Kamasová 10,90 podielu).

Schválenie uznesenia č. 2

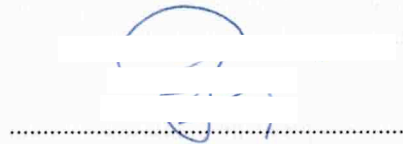
Zhromaždenie vlastníkov schvaľuje členov výboru a DR a náhradníkov výboru a DR v súlade s uskutočnenými voľbami podľa bodu č. 5 programu, nasledovne:

JUDr. Miloš Gero – predseda, Ing. Vladimír Gajdoš – podpredseda, Ing. Jozef Mrena – tajomník, p. Ján Mikolášik – člen výboru, p. Jana Mináriková – člen výboru, p. Milan Behřík, MBA – predseda DR, Ing. Róbert Mídula – člen DR, Ing. Stanislav Treskoň – člen DR, PhDr. Martin Gácik – 1. náhradník, Ing. Juraj Koch – 2. náhradník, p. Igor Behřík – 3. náhradník.

Na záver predsedajúci Ing. Mrena poďakoval všetkým prítomným za účasť na zhromaždení. Rokovanie ukončil želaním dobrého zdravia prítomným a rozlúčil sa.

Zapísal, dňa 24. 02. 2024

Ing. Vladimír Gajdoš



Zápisnicu overili :

p. Igor Behřík



p. Marián Badík

