

Z Á P I S N I C A

z riadneho zhromaždenia podielnikov Urbárskeho spolumajiteľstva – pozemkového spoločenstva – Bytča, konaného dňa 8. marca 2025 o 9⁰⁰ hodine v priestoroch Reštaurácie „Gól“ v starej budove Makyty

Prezentáciu podielnikov vykonali Ing. Róbert Mídula, PhDr. Martin Gácik a pán Igor Behřík.

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 **1990,61 podielov**, čo z celkového počtu 3332,83 podielov znamená **59,73 %-nú účasť** na zhromaždení. **Zhromaždenie je teda vzhľadom na nadpolovičnú účasť všetkých podielov uznávaniaschopné.**

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 4. februára 2025.

Ďalej zhromaždenie pristúpilo k voľbe zapisovateľa a overovateľov zápisnice. Zhromaždenie zvolilo plným počtom prítomných hlasov t.j. 1990,61 za zapisovateľa na prebiehajúcom zhromaždení Ing. Vladimíra Gajdoša, za skrutátorov pána PhDr. Martina Gácika a pána Igora Behříka a za overovateľov zápisnice pánov Jána Matúška 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 2024.

Správu o činnosti US PS Bytča a LS Bytča, s.r.o. za rok 2024 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 riadiacej 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. 900 hodín. Oboznámil so stavom a cenou palivového dreva, ktorá bola vlni 24,00 €/prm - mäkké a 37,00 €/prm – tvrdé bez dopravy, uvedená cena bude platná i v roku 2025 do množstva oprávňujúceho výškou podielov záujemcu. Výroba palivového dreva je stratová, preto pre zachovanie ceny sa muselo prikrčiť k efektívnejšiemu spôsobu dovozu v 4-metrových dĺžkach. V súvislosti s distribúciou palivového dreva v roku 2025 pripomenul, aby si podielníci – záujemcovia o palivové drevo prihlasovali svoj nárok najneskôr do 31. 8. 2025 kvôli plynulej výrobe a zabezpečeniu jeho dovozu.

V roku 2024 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 2024. Na dosiahnutom hospodárskom výsledku sa okrem už spomenutých racionalizačných opatrení podieľali i naše traktory a peniaze z fondov EÚ. PPA schválila zmluvu o poskytnutí nenávratného finančného príspevku ku žiadosti č.084ZA610006 pre LS na lesníckej činnosti v lesoch poškodených lesnými požiarimi, prírodnými katastrofami a udalosťami v hodnote 156 069,38 €. V súlade so znením zmluvy je potrebné uvedené práce dokončiť do 30.6.2025. V tomto týždni bola z PPA doručená zmluva o poskytnutí nenávratného príspevku ku žiadosti č.086ZA700137 na sumu oprávnených nákladov 40 483,- €, ktorá predstavuje nenávratný finančný príspevok v polovičnej výške z uvedenej sumy. Uvedené prostriedky sa použijú na nákup lesnej techniky.

Predseda JUDr. Gero postupne oboznámil prítomných s ťažbou v sortimente, pestovnou činnosťou za rok 2024 a celkovým plnením úloh vyplývajúcich zo záväzného programu starostlivosti o lesy. V roku 2024 US celkovo vyťažilo 6 595 m³ dreva, z uvedenej ročnej ťažby dreva za rok 2024 bola 4 618,10 m³ kalamita, čo je 70,0 %-ný podiel. Pôvod kalamity bol v 49 % spôsobený hmyzom a zvyšok bola vetrová (51%). V roku 2024 bola tiež vykonaná obnova lesa vysadením 11 500 kusov sadeníc na ploche 2,40 ha, prerezávky, prečistky a výsek krov na ploche 50,67 ha a ochrana proti zveri na ploche 69,51 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 2024 spomenul neskončený spor s Mestom Bytča, ktorý naďalej pretrváva a spor s našim podielnikom p. Horanským, ktorý namietal kúpu podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Tento týždeň bol doručený potvrdzujúci rozsudok z KS Žilina, ktorým definitívne zamietol požiadavku p. Horanského. Ďalej informoval o opakujúcich sa krádežiach dreva a vyzval podielnikov na súčinnosť pri odhaľovaní krádeží dreva.

S prianím dobrého zdravia prítomným aj ich blízkyim svoje vystúpenie ukončil.

Podrobné oboznámenie s výpisom z hlavnej knihy s predbežným hospodárskym výsledkom pred zaúčtovaním uzávierkových operácií za rok 2024 a k dosiahnutým hospodárskym výsledkom vykonal Ing. Jozef Mrena – tajomník US, ktorý v ďalšom predniesol návrh výšky vyplácaných podielov za nájom v roku 2024 v sume nezdanených 30,00 €/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 zdaňovať.

Ekonomická činnosť US PS Bytča v roku 2024 spočívala v tržbách z prenájmov. Nákladové položky tvorili odpisy budovy a dane z nehnuteľností. Výnosy celkom boli vo výške 11 527,29 € a náklady celkom vo výške 10 672,77 €, z čoho vyplýva hospodársky výsledok vo forme zisku vo výške 854,52 € pred zdanením. Na základe výsledkov hospodárenie by bola daň vo výške 128,18 € ale prijatím novely zákona o dani z príjmov za rok 2024 vznikla US povinnosť platiť minimálnu daň 340,- €.

Za zdaňovacie obdobie roka 2024 sa pri LS Bytča uplatňuje tzv. minimálna daň, ktorej výška sa odvíja od zdaniteľných príjmov. Pri dosiahnutých tržbách 567 522,96 € to pre LS Bytča znamená, že za rok 2024 bude platiť daň z príjmov PO v minimálnej výške 3 840,- €. Hospodársky výsledok LS Bytča, s. r. o. bol podľa výpisu z hlavnej knihy zisk vo výške 29 081,83 €, pri výnosoch celkom 567 522,96 € a nákladoch celkom 538 441,13 €. Hlavnou výnosovou položkou boli tržby z predaja drevnej hmoty vo výške 556 765,18 €. Ostatné výnosy boli tvorené tržbami za predaj palivového dreva 5 630,50 €, za prenájom pozemkov 3 317,53 €, 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 281 966,95 € a suma prenájmu vlastníkom pozemkov vo výške 90 428,46 €, mzdové náklady 48 961,44 €, náklady na sociálne zabezpečenie 11 875,90 €.

Správu o činnosti DR Urbárskeho spolumajiteľstva, pozemkového spoločenstva Bytča (US PS) a Lesného spoločenstva Bytča, s.r.o. (LSB) za rok 2024, stanovisko DR k správe výboru, k výsledovke ročnej účtovnej uzávierky, k návrhu výšky vyplácaného nájmu na podiel v roku 2024 a k návrhu na rozdelenie výšky tantiém predniesol predseda DR p. Milan Behrik, 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 hnutel'ny majetok z predchádzajúceho obdobia, ktorý si LSB prenája (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 Minárikovou. DR vykonala kontrolu faktúr a periodické revízie účtu, kontrolu plnenia PSL. Záväzky voči dodávateľom ku koncu roka 2024 predstavovali sumu 4.103,17 €, všetky v lehote splatnosti.

Predseda DR sa priklonil k plneniu ukazovateľov PSL za rok 2024 v prednesenej správe výboru.

Celková priemerná cena predanej guľatiny za rok 2024 bola 86,89 €/m³. V porovnaní s rokom 2023 došlo k nárastu o 1,83 €/m³ t.j. o 1,022%. V priebehu roka 2024 nebola vykonaná v porastoch žiadna kontrola zo strany OÚ ZA, Pozemkového a lesného odboru, ani iný štátny dozor. OLH o. i. za účasti členov výboru a DR sa zameriaval najmä na kontrolu výchovných zásahov v eurofondových plochách – prerezávky, prečistky. Niektoré plochy si vyžadujú opravu a doplnenie. Je potrebné zvýšiť činnosť na spracovanie roztrúsenej kalamity. Priebežne v roku 2024 boli vykonávané kontroly so zameraním na požiarne náradie, hasiace prístroje v sídle US a priľahlých 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:

OÚ Žilina, odbor výstavby a bytovej politiky svojím rozhodnutím č.: OU-ZA-OVBP2-2024/004563/Kod zo dňa 12.02.2024 zamietol odvolania vo veci stavby odstránenia schátralých objektov býv. JRD v Bytči, ktoré sú postavené na pozemkoch US bez SP. V poučení rozhodnutia nezbavil však stavebný úrad v Bytči výkonom ŠSD na týchto stavbách.

LS podal dňa 05.04.2024 na Mesto Bytča podnet na vykonanie ŠSD vo veci odstránenia stavieb, ktoré sú v havarijnom stave a na uvoľnenie pozemkov vo vlastníctve podielnikov pod stavbami v bývalom poľnohospodárskom družstve Bytča od spoločnosti resp. REAL SLOVAKIA, s.r.o., Žilina. Mestský úrad v Bytči do dnešného dňa nekonal.

Naďalej pretrváva 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 vytýčeniu pojednávania ani k dosiahnutiu mimosúdnej dohody.

Napriek uzneseniu zhromaždenia k dodržiavaniu ustanovenia §9 ods.8 zákona č.97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách pri prevode spoluvlastníckych podielov na tretiu osobu došlo k prevodu podielov v priebehu roka 2024 na tretiu osobu. V prípade takéhoto konania budú prevody napadnuté určovacou žalobou o neplatnosť prevodu na súde. V súčasnosti prebieha na OS v ZA konanie o neplatnosť takéhoto konania.

DR vyzýva ako výbor, tak aj zhromaždenie aby dodržiavalo ustanovenia §9 ods.8 zákona č.97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách pri prevode spoluvlastníckych podielov na tretiu osobu, v súvislosti s predmetnými článkami uzatvorenej spoločenskej zmluvy.

Je potrebné zvýšiť mieru elektronickej komunikácie o informácie činností LS, ktorá prinesie transparentnosť smerom k podielnikom. Nielen len prostredníctvom zhromaždenia ale aktívne využívať webovú stránku LS - www.lsbytca.sk.

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 2024 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 nasledovala **Diskusia**.

1. Ako prvá sa do diskusie prihlásila dcéra pani Táburyovej, ktorá bola tiež prítomná ale prostredníctvom dcéry nechala naformulovať jej požiadavku o informáciu, že nenašla v centrálnom registri zmlúv zmluvu o nenávratnom finančnom príspevku s PPA.
Odpovedal predseda US PS a konateľ LS Bytča s.r.o. JUDr. Gero, ktorý jej poskytol aj predmetný dokument, aby si ho mohla vyhľadať podľa čísla zmluvy.
2. Ďalším diskutujúcim bol JUDr. Gero, ktorý informoval prítomných, že dlžník firma SIA SERVIS TRANS zaplatila zvyšok dlhu LSB s.r.o. z minulých období, ktorý vznikol nezaplatením faktúr za odobranú drevnú hmotu. Pohl'adávkou vymáhal poverený exekútorský úrad v Bánovciach nad Bebravou.

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 2024 v rozsahu spracovanej hlavnej knihy analytickej evidencie, výške nájmu a jeho rozdelenia, tantiém členom výboru.

Schválenie uznesenia:

Zhromaždenie vlastníkov počtom 1990,61 podielov schvaľuje správu o činnosti výboru US PS a LSB, s.r.o. za rok 2024, správu o činnosti DR US PS a LSB, s.r.o. Bytča za rok 2024, výsledovku hospodárenia za rok 2024 v rozsahu spracovanej hlavnej knihy analytickej evidencie, výšku vyplácanej sumy na 1 podiel v roku 2024 vo výške 30,- €, súhlasí s vyplatením a výškou tantiém členom výboru a DR. Pri hlasovaní boli všetci prítomní za, nikto nebol proti a ani sa nezdržal hlasovania.

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

Zapísal, dňa 08. 03. 2025

Ing. Vladimír Gajdoš

Zápisnicu overili : p. Ján Matušek

p. Marián Badík