

Z á p í s n i c a

z valného zhromaždenia Urbárskeho pozemkového spoločenstva Stupava, konaného dňa 31. 10. 2014 v Mestskom kultúrnom a informačnom centre v Stupave.

Prítomní :

výbor :	Ing. Peter Balog	predseda
	p. Anna Majtanová	podpredseda
	p. Zuzana Tomeková	tajomník
	p. JUDr. Milan Lachkovič	člen
	p. Marán Mader	člen
dozorná rada :	Ing. Stanislav Polák	predseda
	Ing. Ivan Vanek	člen
	p. Mário Mlynárik	člen

OLH : p. František Daubner
prezentačný technik: Ing. Jaroslav Majtan,

ostatní členovia spoločnosti podľa prezenčnej listiny.

Členská schôdza bola zvolaná na 17.00 hod. Prezentácia sa začala o 16:00 hod. a vykonávali ju členovia výboru spoločnosti a dozornej rady, pričom súčasne odovzdávali zapísaným členom hlasovacie kartičky. Prezentačný technik priebežne sčítaval hlasy prítomných členov. Prezentácia bola ukončená cca o 17,30 hod. a prezentačný technik oznámil, že podľa prezenčnej listiny sú prítomní členovia (vrátane zastúpenia podľa predložených splnomocnení) v celkovom súčte podielov hlasov) 1522,17 čo predstavuje 45,299 % z celkového počtu hlasov (3360,28 podielov), čo je menej ako polovica (1680,14) z celkového počtu hlasov (podielov), a schôdza sa tým nestala uznášaniaschopnou. O 19,00 hod počet prítomných hlasov bol 1614,99, t.j. 48,06 % z celkového počtu hlasov. V zmysle zákona č. 97/2013 Z. z a v súlade so Zmluvou Urbárskeho pozemkového spoločenstva Stupava zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov spoločenstva, podľa bodu 2 článku písm. a) b), d), h), a i) Zmluvy. V ostatných prípadoch, ako je: c) voliť a odvolávať členov výboru a dozornej rady, e) rozhodovať o hospodárení spoločnosti, f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku, g) rozhodovať o rozdelení zisku, j) rozhodovať o priznaní a výške odmien, k) rozhodovať o vykonaní nezvislého auditu rozhoduje zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločnosti, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti ne spravuje alebo nenakladá Slovenský pozemkový fond. Po odpočítaní 331,26 podielov Slovenského pozemkového fondu potrebná nadpolovičná väčšina je 1514,51 hlasov a v našom prípade bolo prítomných 1522,17 hlasov pri prvom sčítaní, o 19,00 hod. 1614,99 hlasov, znamená to, že zhromaždenie bolo uznášaniaschopné, čo však v priebehu konania zhromaždenia nebolo uvedené.

Schôdza sa začala cca o 17,40 hod. Čas medzi 17:00 a 17:40 (t. j. do ukončenia prezentácie) vyplnil Ing. Balog podaním informácií prítomným členom urbárskej spoločnosti o aktuálnych veciach týkajúcich sa urbárskej spoločnosti, a to formou prezentácie na veľkoplošnej obrazovke.

1. Otvorenie schôdze

Schôdzu otvoril Ing. Peter Balog, predseda spoločnosti, ktorý privítal prítomných.

2. Schválenie programu schôdze

Ing. Balog oboznámil prítomných členov s nasledovným programom schôdze :

1. Otvorenie
2. Schválenie programu
3. Voľba návrhovej a mandátovej komisie a overovateľov zápisnice
4. Správa o činnosti spoločenstva od predchádzajúceho zhromaždenia
5. Správa o ekonomickej činnosti spoločenstva za r. 2013
6. Správa o hospodárení v urbárskych lesoch za r. 2013
7. Správa dozornej rady
8. Schválenie ročnej účtovnej závierky za rok 2013
9. Rôzne-informácia o nájomnej zmluve so Slovenskou elektrizačnou prenosovou sústavou, a. s. Bratislava
- informácia o vykonanom audite vlastníctva nehnuteľností, roky 1896-31.3.2014
10. Návrh na vyplatenie odmien členom výboru a dozornej rady za vykonávanie funkcií v roku 2013
11. Diskusia
12. Návrh a schválenie uznesení
13. Záver

Za predložený návrh hlasovalo plný počet hlasov podľa vlastníckych podielov, nikto nehlasoval proti a nikto sa nezdržal hlasovania.

3. Voľba návrhovej a mandátovej komisie a overovateľov zápisnice.

- a) Bol predložený návrh na zloženie návrhovej a mandátovej komisie v zložení: Milan Brezovský, Zuzana Košútová, Ing. Igor Maroš. Za hlasovalo plný počet hlasov podľa vlastníckych podielov, nikto nehlasoval proti a nikto sa nezdržal hlasovania.
- b) Bol predložený návrh na zloženie overovateľov zápisnice v zložení: JUDr. Milan Lachkovič, Oľga Siváková. Za hlasovalo plný počet hlasov podľa vlastníckych podielov, nikto nehlasoval proti a nikto sa nezdržal hlasovania.

4. Správa o činnosti spoločenstva od predchádzajúceho zhromaždenia

Správu predniesol predseda Ing. Peter Balog. Podrobne informoval o činnosti spoločenstva od konania posledného zhromaždenia z 25.10.2013. Dotkol sa spôsobu vykonania transformácie zo spoločnosti bez právnej subjektivity na spoločnosť s právnou subjektivitou. Predložil spoločenstvu bilanciu hospodárenia, porovnanie hospodárenia spoločnosti od roku 2010 do roku 2013 v naturálnom, ako aj vo finančnom vyjadrení.

Správa je v prílohe k tejto zápisnici a na internetovej stránke.

Bod 5. Správa o ekonomickej činnosti spoločenstva za rok 2013

Správu prečítala p. Anna Majtanová a je prílohou k zápisnici.

Bod 6. Správa o hospodárení v lesnom hospodárstve v roku 2013

Správu predniesol predseda spoločnosti Ing. Peter Balog. Ospravedlnil zo zdravotných dôvodov neprítomného odborného lesného hospodára p. Františka Daubnera. Urbárska spoločnosť hospodári na ploche 185,97 ha, ťažba za decénium je vo výške 14542 m³, čo ročne predstavuje 1500 m³. V roku 2013 vyťažili sme 1387 m³ dreva, na výmere 7,17 ha. Tabuľka je v prílohe k zápisnici.

Bod 7. Správa dozornej rady za rok 2013

Správu prečítal Ing. Polák. Dozorná rada v zložení predseda Ing. Polák, členovia Ing. Ivan Vanek, p. Mário Mlynárik sa pravidelne zúčastňovali schôdzí výboru spoločnosti.

V správe Ing. Polák vyjadril stanovisko k hospodáreniu spoločnosti, podľa ktorého DR nezistila porušenie vo vedení účtovníctva, potvrdzuje príjmy vo výške 63 341 eur a výdavky vo výške 47 287 eur. Potvrdil, že hospodárenie urbárskej spoločnosti je v súlade so zákonom a navrhuje HV - zisk vo výške 16 054 eur schváliť.

8. Schválenie ročnej účtovnej závierky za rok 2013

Zhromaždenie nehlasovalo o tomto bode, nakoľko sa mylne domnievalo, že nie je uznášaniaschopné. Podľa Zmluvy o tomto bode rokovania rozhoduje zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov spoločenstva, ktorých podiely nespravuje alebo nenakladá Slovenský pozemkový fond. Pri takomto postupe schôdza by bola uznášaniaschopná.

9. Rôzne - informácia o nájomnej zmluve so Slovenskou elektrizačnou prenosovou sústavou, a.s. Bratislava

Predseda spoločenstva Ing. Peter Balog informoval zhromaždenie o pracovnom rokovaní našich zástupcov so zástupcami Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy, a.s. Bratislava, dňa 5.2.2014 k stavbe „Diaľkové riadenie a doplnenie T 402 v EST Stupava-SO 680 Príjazdová komunikácia“ na pozemku par. č. 2009/8 k. ú. Stupava, LV 4189, ktorý je vo vlastníctve členov Urbárskeho pozemkového spoločenstva Stupava. Predseda spoločenstva predniesol podmienky uzatvorenia nájomnej zmluvy, schválené zhromaždením 25.10.2013 : nájomný vzťah uzatvoriť na obdobie 10 rokov, nájomné vo výške 12 eur/m², výmera cca 2000 m² (presná výmera v m² prenajatej plochy podľa geometrického plánu.)

Zástupcovia SEPS nesúhlasili s nájmom na 10 rokov, navrhli nájom na 99 rokov, znížiť cenu nájmu v rozpätí od 1,- až 4,- €/m² bez DPH na rok. V priebehu rokovania navrhli kúpu pozemkov určených pre vybudovanie Prístupovej komunikácie. Zástupcovia UPS upozornili zástupcov SEPS, že výbor UPS nemá mandát k uzatvoreniu nájomnej zmluvy nimi navrhovanými podmienkami a nedošlo k dohode.

V októbri 2014 výbor UPS mailom vzniesol dotaz na zástupcov SEPS, v ktorom žiadal o informáciu, či sa nezmenili z ich strany podmienky k uzatvoreniu nájomnej zmluvy. Podľa písomnej informácie z 13.10.2014 zástupcovia SEPS oznámili, že predložený návrh zmluvy o nájme pozemku je pre ich spoločnosť neakceptovateľný a navrhli riešiť usporiadanie majetkových vzťahov k pozemku - odkúpením oddelenej novovytvorenej nehnuteľnosti a za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, odsúhlasenú obidvoma zmluvnými stranami.

Vzhľadom ku skutočnosti, že rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti môže zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločnosti (včítane hlasov SPF) nebolo možné dať hlasovať o tomto bode.

- informáciu o vykonanom pozemkovom audite 1896-2014 podal predseda spoločenstva Ing. Peter Balog. Cieľom auditu bolo porovnanie pôvodného stavu vlastníctva k nehnuteľnostiam zapísaných v pozemnoknižných vložkách a následne v listoch vlastníctva, ako aj zdokladovanie zmien vlastníckych vzťahov nehnuteľností pôvodne zapísaných na Bývalých urbárikov v Stupave v období od roku 1896 do 31.3.2014, spracovanie zoznamu parciel, zoznamu a registra vlastníkov a grafické znázornenie pozemkov vo vlastníctve Urbárskeho pozemkového spoločenstva Stupava. V tomto bode Ing. Balog uviedol, že audit zdokladoval a upozornil na odpredaje a prenájmy nehnuteľností v rokoch 1994, 2004 až 2008. Oprávnenosť týchto krokov sa postúpi na posúdenie právnickej kancelárii.

- informáciu- analýzu súdneho sporu „Dubník predostrel predseda Ing. Peter Balog. Oboznámil prítomných v časových súvislostiach, od uzatvorenia kúpno-predajnej zmluvy 21.7.1934 až do teraz. Analýza tvorí prílohu k zápisnici. V tejto časti bola prečítaná správa o priebehu sporu-Dubník-sp.zn. 5C 398/08, ktorú vypracovala zastupujúca advokátka spoločenstva JUDr. Jana Kocandová.

-informácia - opätovné žiadosti o súhlasné stanovisko s realizáciou chodníkov v lokalite Dúbravy na Malackej ulici a ulici Ferdiša Kostku zo strany Mesta Stupavy predniesol predseda Ing. Peter Balog.

Vzhľadom k tomu, že priebeh schôdze valného zhromaždenia sa uberal v duchu, že nie je uznášaniaschopná, na návrh predsedu dozornej rady Ing. Stanislava Poláka, prebehlo čiastkové hlasovanie s tým, že nadpolovičná väčšina hlasov sa doplní písomným súhlasom. Pri hlasovaní bolo proti 12,19 hlasov, zdržalo sa 4,02 hlasov.

S poukazom na Zmluvu o pozemkovom spoločenstve, článok VI. Zhromaždenie, bod 3- zhromaždenie v ostatných prípadoch rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo nenakladá Slovenský pozemkový fond. Medzi ostatné prípady v článku VI. bod 2., písm. e je „rozhodovať o hospodárení spoločenstva, o spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti (najmä o prenechaní spoločnej nehnuteľnosti do nájmu) a nakladaní s majetkom spoločenstva“. Po odčítaní hlasov SPF zo všetkých hlasov členov spoločenstva, zhromaždenie sa stalo uznášaniaschopné

- informácia o opätovnej žiadosti o prenájom pozemku „Pažiť“ p. Štefanom Stankovským, vo výmere 1 ha, na poľnohospodárske účely. Podľa vyjadrenia predsedu spoločenstva je možné o prenájme jednať za predpokladu, že pozemok bude vypratáný, urobený poriadok na celom pozemku. V žiadosti nie je uvedené obdobie nájmu, nie je konkretizovaný účel využitia. Zhromaždenie v zmysle Zmluvy dalo vec do kompetencie výboru spoločenstva.

- informácia prednesená Ing. Balogom ohľadne žiadosti O umožnenie práva prechodu cez urbárske pozemky, z dôvodu vybudovania verejného vodovodu. Jedná sa o p. č. 3650/42, 46,47 čím by sa zhodnotili naše pozemky a umožnilo by sa rozvoju areálu Volkswagen (bývalá DURA). Vzhľadom k tomu, že sa jedná o pozemky, ktoré sú dané do dlhodobého nájmu, a nie je kompletne predstretý návrh, na podnet p. Brezovského bol tento bod stiahnutý z rokovania.

- informácia o žiadosti spoločnosti TATRA UNITED CORPORATION, a.s., Bratislava, s ktorou je uzatvorený dlhodobý prenájom, žiadala zmeniť osobu nájomcu na firmu PROGENERO, s.r.o. Bratislava, s čím výbor spoločenstva nesúhlasil.

Členská schôdza

- zobrala na vedomie
 - a) správu o činnosti spoločnosti od ostatnej členskej schôdze;
 - b) správu o ekonomickej situácii spoločnosti v roku 2013;
 - c) správu o hospodárení v urbárskych lesoch
 - d) správu dozornej rady za rok 2013;
 - e) informáciu o nájmovej zmluve so Slovenskou elektrizačnou prenosovou sústavou, a.s. Bratislava

10. Záver

Ing. Balog ukončil schôdzu, poďakoval prítomným za účasť na valnom zhromaždení.

Stupava 30. novembra 2014 .

M. Maroš

Návrhová a mandátová komisia a overovatelia zápisnice:

Milan Brezovský

Milan Brezovský

Zuzana Košútová

Zuzana Košútová

Ing. Igor Maroš

Igor Maroš

Overovatelia zápisnice :

JUDr Milan Lachkovič

Milan Lachkovič

Oľga Siváková

Oľga Siváková