

Z Á P I S N I C A

**z Valného zhromaždenia Pozemkového spoločenstva Urbariát Dobrá Voda,
ktoré sa konalo dňa 23.09.2023 o 17:00 v KD Dobrá Voda**

Počet členov Pozemkového spoločenstva Urbariát Dobrá Voda (ďalej len spoločenstvo) v čase zvolania valného zhromaždenia 238 členov vlastníacich 2 239 018 m² (podielov) spoločnej nehnuteľnosti (pozn.: 1 m² = 1 podiel = 1 hlas)

Prítomní: 38 členov, vrátane splnomocnení 102 členov, v počte 1 474 647 podielov, prítomné podiely v percentách 65,86 %;
prítomní od 5. bodu programu: 39 členov, vrátane splnomocnení 103 členov, v počte 1 485 825 podielov, prítomné podiely v percentách 66,36 %;
prítomní od 8. bodu programu: 39 členov, vrátane splnomocnení 105 členov, v počte 1 554 352 podielov, prítomné podiely v percentách 69,42 %;

Nepřítomní: 34,14 % podielov, od 5.bodu programu 33,64 %, od 8.bodu programu 30,58 %

Ďalej prítomní: zástupca obce Dobrá Voda poslanec a člen dozornej rady (DR) spoločenstva pán Martin Vaško

1. Otvorenie zasadnutia

Zasadnutie valného zhromaždenia (ďalej len VZ alebo zhromaždenie) Pozemkového spoločenstva Urbariát Dobrá Voda otvorila a viedla predsedníčka Mária Očenášková. Srdečne privítala prítomných. Na základe podkladov z prezentácie skonštatovala, že pri otvorení zasadnutia je prítomných 38 členov, so splnomocneniami 102 členov, vyjadrené v počte podielov 1 474 647 čo tvorí 65,86 % z celkového počtu 2 239 018 podielov. Zhromaždenie je uznášania schopné a môže pristúpiť k schváleniu programu.

Správa mandátovej komisie tvorí Prílohu č. 1 tejto zápisnice.

2. Schválenie programu zasadnutia

Predsedníčka p. Mária Očenášková prečítala návrh programu VZ. K návrhu neboli podané žiadne pripomienky, preto vyzvala prítomných členov na hlasovanie o navrhnutom programe.

Za: 1 474 647 podielov, vyjadrené percentuálne 100 % prítomných

Proti: 0 Zdržal sa: 0, v percentách 0 %

Uznesenie č. 1: VZ schválilo počtom 1 474 647 hlasov v podieloch, teda 100 % prítomných nasledovný program:

1. Otvorenie zasadnutia
2. Schválenie programu zasadnutia
3. Voľby návrhovej, mandátovej a volebnej komisie
4. Voľby zapisovateľa a overovateľov zápisnice
5. Správa o činnosti a hospodárení spoločenstva od posledného VZ
6. Správa dozornej rady od posledného VZ
7. Schválenie ročnej účtovnej závierky za rok 2022
8. Voľby členov výboru a dozornej rady spoločenstva
9. Rôzne
10. Diskusia
11. Návrh uznesení
12. Záver

3. Voľby návrhovej, mandátovej a volebnej komisie

a) Voľba návrhovej komisie

Predseda p. Mária Očenášková predložila VZ návrh na zloženie mandátovej komisie. Iný návrh nebol podaný, preto vyzvala prítomných členov na hlasovanie.

Za: 1 474 647 podielov, vyjadrené percentuálne 100 % prítomných

Proti: 0 podielov, v percentách 0 % Zdržal sa: 0 podielov, v percentách 0 %

Uznesenie č. 2a: Zhromaždenie schválilo nasledovné zloženie návrhovej komisie

predseda: Miroslav Lukačovič

členovia: pani Zuzana Stračárová, pán Stanislav Danko

počtom hlasov 1 474 647 podielov, čo tvorí 100 % hlasov prítomných podielov.

b) Voľba mandátovej komisie

Predseda p. Mária Očenášková predložila VZ návrh na zloženie mandátovej komisie. Iný návrh nebol podaný, preto vyzvala prítomných členov na hlasovanie.

Za: 1 474 647 podielov, vyjadrené percentuálne 100 % prítomných

Proti: 0 podielov, v percentách 0 % Zdržal sa: 0 podielov, v percentách 0 %

Uznesenie č. 2b: VZ schválilo nasledovné zloženie mandátovej komisie

predseda: Ing. Božena Duchoňová

členovia: panie Antónia Benedikovičová, Katarína Chmelová, Beata Nováková
a pán Martin Danko

počtom hlasov 1 474 647 podielov, čo tvorí 100 % hlasov prítomných podielov.

c) Voľba volebnej komisie

Predseda p. Mária Očenášková predložila VZ návrh na zloženie volebnej komisie. Iný návrh nebol podaný, preto vyzvala prítomných členov na hlasovanie.

Za: 1 474 647 podielov, vyjadrené percentuálne 100 % prítomných

Proti: 0 podielov, v percentách 0 % Zdržal sa: 0 podielov, v percentách 0 %

Uznesenie č. 2c: VZ schválilo nasledovné zloženie volebnej komisie

predseda: Peter Danko

členovia: pani Jana Demidová a Martina Michalčíková

počtom hlasov 1 474 647 podielov, čo tvorí 100 % hlasov prítomných podielov.

4. Voľby zapisovateľa a overovateľov zápisnice

a) Voľba zapisovateľa zápisnice

Predseda p. Mária Očenášková predložila VZ návrh na zapisovateľa a vyhotoviteľa zápisnice. Iný návrh nebol podaný, preto vyzvala prítomných členov na hlasovanie.

Za: 1 474 647 podielov, vyjadrené percentuálne 100 % prítomných

Proti: 0 podielov, v percentách 0 % Zdržal sa: 0 podielov, v percentách 0 %

Uznesenie č. 3a: VZ schválilo za zapisovateľa a vyhotoviteľa zápisnice pána Daniela Procházku

počtom hlasov 1 474 647 podielov, čo tvorí 100 % hlasov prítomných podielov.

b) Voľba overovateľov zápisnice

Predseda p. Mária Očenášková predložila VZ návrh na overovateľov zápisnice. Iný návrh nebol podaný, preto vyzvala prítomných členov na hlasovanie.

Za: 1 474 647 podielov, vyjadrené percentuálne 100 % prítomných

Proti: 0 podielov, v percentách 0 % Zdržal sa: 0 podielov, v percentách 0 %

Uznesenie č. 3b: VZ schválilo ako overovateľov zápisnice panie Martu Dankovú a Máriu Holešovú počtom hlasov 1 474 647 podielov, čo tvorí 100 % hlasov prítomných podielov.

5. Správa o činnosti a hospodárení spoločenstva od posledného VZ

5a. Správu o činnosti spoločenstva od posledného VZ (konalo sa 21.10.2022) predniesla predsedníčka Mária Očenášková a po nej pokračovala správou o hospodárení za rok 2023

Na zasadnutiach výboru, ktorých bolo päť od posledného VZ, boli priebežne prerokované nasledovné body:

- **V decembri 2022** výbor rokoval o projekte LIFE endemic PANALP, ktorý sa týka niektorých pasienkových parciel spoločenstva. Jeho cieľom je obnova nelesných biotopov, ochrana endemických druhov a suchomilných travinno-bylinných spoločenstiev ohrozených zarastaním náletovými drevinami a inváznymi druhmi. V projekte sú na udržanie obnovených nelesných biotopov na pasienkoch dohodnuté manažmentové aktivity pôvodného hospodárenia – pasenie a kosenie do 31.12.2046. Združenie BROZ (Bratislavské regionálne ochranárske združenie), ktoré disponuje povoleniami na realizáciu projektu od MŽP SR, zabezpečí výrub a odstránenie náletových drevín. Na vývoz odstránených drevín, ich zoštíepkovanie a výkup uzatvorilo spoločenstvo zmluvu s firmou [REDAKOVANÉ].

Objem ťažby dreva na rok 2023 odsúhlasil výbor na cca 80–150 m³ v aktuálnych cenách v našom blízkom okolí v súlade s aktuálnym Plánom starostlivosti o les (ďalej PSL). Na základe záverov na VZ2022 (odporúčania DR a diskusie) výbor stanovil zvýšené ceny za predaj palivového dreva samovýrobou maloodberateľom na 12€/1m³ a cenu za vyvrátený strom s priemerom 25 cm a väčším na 15 €/1m³.

V súvislosti s pripomienkami na VZ2022 a dlhodobými problémami s nájmom okolia chat, výbor súhlasil s rozposlaním výziev chatárom na uzatvorenie nájomných zmlúv na okolie chat, ktoré užívajú s navrhnutou cenou 0,25 €/1m² za rok na dobu 5 rokov. Výzva bude obsahovať aj súhlas so spracovaním osobných údajov.

Na základe uznesenia č. 7c prijatom na VZ2022 vo veci odčlenených parciel v areáli chaty Pohoda Pod Mariášom poveril výbor predsedníčku spoločenstva podaním návrhu na zápis odčlenených parciel do katastra nehnuteľností.

- **Vo februári 2023** výbor prerokoval výsledky hospodárenia za minulý rok. Príjmy malo spoločenstvo vo výške 8970,98 € (za ťažbu dreva, za predaj palivového dreva maloodberateľom, za nájmy PZ ZUPP, pasienkov a 2 okolia chat), výdavky vo výške 4193,87 € (za vedenie účtu, daň z nehnuteľností, služby OLH, náklady na ťažbu dreva, na zvolanie a konanie VZ, prac.cesty, účtovný program a kanc.potreby). Zdaniteľný zisk vo výške 4777,11 € odsúhlasil výbor odložiť na náklady budúcich období.

Po rozposlaní výziev na nájom okolia chat vyvolali zástupcovia niektorých chatárov stretnutie v KD D.Voda dňa 14.1.2023, na ktoré pozvali chatárov, starostu obce a predsedníčku spoločenstva. Na stretnutí odznelo viacero rôznych názorov na výšku nájmu, veľkosť plochy, ktorú si dali chatári zamerať geodetom a požiadali o zaslanie návrhu nájomnej zmluvy. Návrh náj.zmluvy dala predsedníčka posúdiť právnikovi obce [REDAKOVANÉ], ktorý potvrdil, že návrh náj.zmluvy je po formálnej stránke v poriadku. Následne bol návrh poslaný chatárom.

- **V marci 2023** výbor prerokoval stanoviská chatárov k náj.zmluvám na okolie chat. Po zaslaní opätovnej výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy chatárom doporučenou poštou, nájomnú zmluvu uzatvorili štyria chatári. Niektorí sa vyjadrili, že zmluve nerozumejú, cena 0,25 €/1m² je vysoká, zameranie okolia chat si financovali sami a k nájomnej zmluve ho neposkytnú, majú záujem o odkúpenie nie o nájom okolia chat, preto zmluvu neuzatvoria. Vzhľadom na takýto odmietavý postoj chatárov výbor súhlasil s riešením nájomných zmlúv s chatármi cez právneho zástupcu.

Na základe informácie z MPRV SR o školení s názvom Pozemkové spoločenstvá podľa zákona 97/2013 – aktuálne zmeny právnej úpravy, odsúhlasil výbor, aby sa školenia zúčastnili 3 členovia výboru, člen DR a účtovníčka spoločenstva.

- **Na zasadnutí výboru v máji 2023** predsedníčka navrhla zvolať VZ 2023 na 23.9.2023 teda pred uplynutím 5-ročného mandátu výboru a DR spoločenstva. Zároveň navrhla zverejniť výzvu na

informačný kanál obce, aby sa záujemcovia na kandidátov do orgánov spoločenstva prihlásili do 15.9.2023.

Výbor dal súhlasné stanovisko na žiadosť [REDAKOVANÉ] na prenájom časti parcely 2427/11 o rozlohe 300 m² podľa situačného nákresu (pozn.zapisovateľa: za záhradou ich rodinného domu pod Kostolnou hôrkou v lokalite Dolina) vo výške 0,20 €/1m² za rok na dobu 15 rokov.

Vyjadrenie sa k žiadosti pána [REDAKOVANÉ] o možnosti nájmu resp.možnosti odkúpenia častí parcel, na ktorých stoja časti rodinného domu, záhrady a garáže a tieto patria spoločenstvu odložil výbor na zasadanie, na ktoré pozve menovaného žiadateľa.

Žiadosť pána [REDAKOVANÉ] na uzatvorenie nájomnej zmluvy na chov hospodárskych zvierat na časti pasienkov na LV 1857 vo výmere 105 878 m² členovia výboru odsúhlasili vo výške 15 € za 1 hektár na dobu 15 rokov.

Na návrh podpredsedu spoločenstva pána Jaroslava Danku uzatvorí spoločenstvo zmluvu s firmou [REDAKOVANÉ] s.r.o. B. Bystrica na dokončenie prebierky porastu na odd.č.136-138, jeho vývozu, zoštíepkovania a odkúpenia v cene 10 € za tonu štiepky na obdobie od 1.6.2023 do 30.9.2023.

Právnym zástupcom spoločenstva na uzatváranie zmlúv s chatármi v RO Pod Mariášom sa stal [REDAKOVANÉ]. Z dôvodu, že cenu nájmu vo výške 0,25 €/1m² za rok na okolie chat považovali chatári za vysokú, dal [REDAKOVANÉ] vypracovať znalecký posudok na výšku nájmu. Podľa znaleckého posudku je cena viac ako dvojnásobná oproti doterajšiemu návrhu. Zástupcovia niektorých chatárov si dali vypracovať vlastný návrh zmluvy, s ktorým nebolo možné súhlasiť. Výbor spoločenstva prijal uznesenie, v ktorom súhlasil s vymáhaním odplaty za užívanie predmetu nájmu späť dva roky vo výške podľa znaleckého posudku a s niektorými pripomienkami v predloženom návrhu zástupcov niektorých chatárov.

Požiadavka 365.Bank na vydanie prehlásenia či vo vedení spoločenstva je politicky exponovaná osoba bola zodpovedaná. Výzva Štatistického úradu SR na plnenie spravodajskej povinnosti malých podnikov v lesníctve do ročného výkazu Roč.2-01 bola elektronicky vyplnená a odoslaná.

- **Na augustovom zasadnutí** výbor vyhodnotil stav prípravy na VZ 2023. Pozvánky s navrhnutým programom sú pripravené, miesto zarezervované, oznámenie o konaní VZ bude zverejnené dňa 28.8.2023 v denníku Pravda.

OLH spoločenstva pán [REDAKOVANÉ] informoval, že prebierka porastu na odd.č.136-138 je v súlade s PSL. Prebierkou borovicového porastu, ktorý poslúžil ako pionierska drevina, sa uvoľní priestor pre rast kvalitnejších a hodnotnejších drevín, hlavne dubov a bukov. Rubný porast má spoločenstvo iba v odd.č.6, ale ani tu sa nepostupovalo holorubom ale podrastovým spôsobom zo semenáčov.

Výbor prerokoval ústnu žiadosť [REDAKOVANÉ] na zníženie výmery dvoch už geometricky zameraných pozemkov v areáli pod chatou Pohoda, ktoré neboli predmetom oddelenia na VZ 2022. Na nové zameranie prizval geodeta a aspoň dvoch členov výboru na 24.8.2023.

Ďalej na zasadnutí predsedníčka podala informáciu o stave nájomných zmlúv s chatármi na okolie chat. Do 31.8.2023 uzatvorilo s právnym zástupcom nájomné zmluvy 29 chatárov, štyria chatári boli postúpení na súdne vymáhanie, z toho dvaja podali odvolanie na vyšší súd. Jeden chatár uhradil poplatky stanovené súdom a ďalší urovnal spor mimosúdny vyrovnaním.

Predsedníčka pokračovala správou o hospodárení v roku 2023. Na začiatku roku 2023 v rámci výrubu a odstraňovania náletových drevín v spolupráci so združením BROZ malo spoločenstvo príjem za štiepku od firmy [REDAKOVANÉ] vo výške 2182,56 € a za štiepku od firmy [REDAKOVANÉ] 593,40 €. V júni sa začala prebierka porastu v odd.č. 136-138. Príjem z prebierky v týchto oddieloch za štiepku a predaj vlákny bol do teraz vo výške 2748,75 €. Za nájom od chatárov a pani [REDAKOVANÉ] bol príjem 7971,26 €. Hotovostné príjmy do pokladnice za predaj palivového dreva a nájom za pasienky bol vo výške 2408,35 €. Spolu príjmy doteraz v roku 2023 sú vo výške 15.904,32 €.

Výdavky spolu do konania VZ sú výške 5.779,12 € a tvoria ich náklady na školenie pre pozemkové spoločenstvá, daň z pozemkov, znalecký posudok nájmu okolia chat, náklady za právne

služby a vymáhanie nájomného od chatárov, bankové poplatky, poštovné, inzerát a kancelárske potreby.

Po prečítaní správ o činnosti a hospodárení spoločenstva vyzvala predsedníčka p. Mária Očenášková prítomných členov, aby hlasovaním zobrali správu na vedomie.

*Za: 1 427 446 podielov, v percentách 96,07 % Proti: 58 379 podielov; 3,93 %
Zdržal sa: 0 podielov; 0 % Nehlasoval: 0 podielov; 0 %*

Uznesenie č. 4a: VZ berie na vedomie Správu o činnosti a hospodárení spoločenstva od posledného VZ počtom 1 427 446 hlasov v podieloch, čo predstavuje 97,07 % prítomných hlasov v podieloch. Prednesená Správa o činnosti a hospodárení PSU od posledného VZ je prílohou č. 2 zápisnice.

b) Návrh rozpočtu a hlavných úloh na rok 2024

V druhej časti tohto bodu na požiadanie predsedníčky p. Očenáškovej oboznámila VZ s návrhom rozpočtu a plánu hlavných úloh PSU DV na rok 2024 Ing. Božena Duchoňová, účtovníčka spoločenstva. Predpokladané príjmy vo výške 8 060 € sú spolu za predaj dreva odberateľom (1500 €), predaj štiepky (1000 €), predaj dreva členom a maloodberateľom (2500 €), z nájmu poľovného revíru (250 €), z nájmov pasienkov (160 €), ostatný nájom, chaty (2650 €). Výdaje sú naplánované v rovnakej výške ako očakávané príjmy teda v čiastke 8 060 €, konkrétne na OLH (1 665 €), na daň z nehnuteľností (495 €), inzerát a poštovné (300 €), administratívne potreby a služby (100 €), materiál a služby, napr. ťažba a výrub stromov (2500 €), štiepkovač s príslušenstvom (1500 €), bankové poplatky (100 €), cestovné (200 €), občerstvenie (100 €), odmeny a odvody (1100 €).

Prednesený Návrh rozpočtu a plánu hlavných úloh na rok 2024 v tabuľkovej forme je Prílohou č.3 tejto zápisnice.

Po prečítaní správy vyzvala predsedníčka p. Mária Očenášková prítomných členov, aby hlasovaním zobrali správu na vedomie.

*Za: 1 427 446 podielov, v percentách 96,07 % Proti: 58 379 podielov; 3,93 %
Zdržal sa: 0 podielov; 0 % Nehlasoval: 0 podielov; 0 %*

Uznesenie č. 4b: VZ schvaľuje Návrh rozpočtu a plánu hlavných úloh na rok 2024 počtom 1 427 446 hlasov v podieloch, čo predstavuje 97,07 % prítomných hlasov v podieloch.

6. Správa dozornej rady od posledného VZ

Predsedníčka spoločenstva Mária Očenášková vyzvala člena DR p. Martina Vaška, aby predniesol správu dozornej rady od posledného VZ, ktoré sa konalo 21.10.2022.

DR v správe informuje VZ o svojej činnosti a o výsledkoch kontrolnej činnosti DR. Výbor spoločenstva poskytol DR potrebnú dokumentáciu. DR skontrolovala kompletnosť dokumentov týkajúcich sa VZ v roku 2022, zákonná oznamovacia povinnosť o konaní VZ bola splnená, VZ prebehlo v súlade s legislatívnymi požiadavkami a zápisnica z jeho konania obsahovala v prílohách všetky požadované dokumenty.

V roku 2022 boli tri zasadania výboru. Na zasadaniach riešili členovia výboru žiadosti na nájomné zmluvy, ich výšku, vypovedanie jednej zmluvy, vyjadrenia k špecifickým žiadostiam, napr. spoločnosti [REDAKOVANÉ] a vyjadrenie k drobnej stavbe. Ďalej výbor pripravil podklady na VZ 2022 pre hlasovanie o odčlenení parciel v areáli chaty Pohoda v rekreačnej oblasti Pod Mariášom na základe žiadosti majiteľa menovanej chaty.

V rámci celoslovenského projektu Life endemic PANALP na obnovu nelesných biotopov, do ktorého spadajú aj niektoré pasienkové parcely vo vlastníctve spoločenstva, výbor poveril predsedníčku na uzatvorenie spolupráce so združením BROZ, ktoré získalo všetky oprávnenia od MŽP SR na realizáciu menovaného projektu. Realizácia projektu, teda obnova nelesných biotopov na parcelách spoločenstva sa týka odstraňovania nepôvodných druhov a náletových drevín a zabezpečenia udržateľnosti po dobu 20 rokov.

Z dôvodu zvýšenia trhových cien dreva odsúhlasil aj výbor zvýšenie cien pre ťažbu dreva a predaj dreva samovýrobou maloodberateľom.

Čo sa týka majetku a hospodárenia spoločnosti DR skontrolovala zmluvy a faktúry za predaj dreva, štiepky a nájmy, ďalej 43 hotovostných obrátov za predaj palivového dreva maloodberateľom a dve úhrady za nájom. V predaji palivového dreva maloodberateľom samovýrobou boli pokryté všetky požiadavky podielnikov a občanov obce.

Podľa ročnej evidencie výkonov v lesných porastoch od lesného hospodára spoločnosti bola v roku 2022 realizovaná ťažba v objeme 240,56 m³, z toho náhodná ťažba 154,56 m³. Od začiatku Plánu starostlivosti o les na roky 2019 – 2028, ktorý je stanovený na 2452 m³, bolo vyťažených 944,69 m³, z toho náhodná ťažba 379,26 m³. Z uvedeného vyplýva, že na nasledujúcich 5 rokov bude podľa PSL možné vyťažiť 1 507 m³ drevnej hmoty.

Záverom skonštatoval, že účtovníctvo bolo vedené správne a spôsobom zaručujúcim trvalosť účtovných záznamov, finančné prostriedky boli používané hospodárne a finančné operácie boli schvaľované oprávnenými osobami.

DR odporúča:

- opakovane apelovať na členov spoločnosti, aby informovali výbor o prevode podielov medzi podielníkmi a tak sa predchádzalo nedorozumeniam medzi výborom a podielníkmi.
- overiť výbor prehodnotením cien predaja drevnej hmoty podľa aktuálneho trendu vývoja cien na trhu.
- pripraviť akčný plán pre prípadnú potrebu výrubu stromov ohrozujúcich majetok v RO Pod Mariášom.

V počte aspoň 1 člena sa DR zúčastňovala zasadaní výboru a poradným hlasom mala možnosť vyjadrovať sa ku všetkým závažným bodom rokovania.

Po prečítaní správy vyzvala predsedníčka p. Mária Očenášková prítomných členov, aby hlasovaním zobralo správu na vedomie.

*Za: 1 427 446 podielov, v percentách 96,07 % Proti: 58 379 podielov; 3,93 %
Zdržal sa: 0 podielov; 0 % Nehlasoval: 0 podielov; 0 %*

Uznesenie č. 5 : VZ berie na vedomie Správu dozornej rady z kontroly hospodárenia v roku 2022 zo dňa 8.9.2023 s počtom 1 427 446 hlasov v podieloch, čo predstavuje 96,07 % prítomných hlasov v podieloch. Správa dozornej rady z kontroly hospodárenia za 2022 zo dňa 8.9.2023 je Prílohou č.4 tejto zápisnice.

7. Schválenie ročnej účtovnej závierky za rok 2022

Správu o finančnom hospodárení za rok 2022, účtovnú závierku za rok 2022 a návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia predniesla Ing. Božena Duchoňová.

Hospodárenie spoločnosti v roku 2022 sa skladá z výnosov z hospodárskej činnosti spolu vo výške 8.890,98 € (z toho tržby z predaja dreva vo výške 7.899,69 € a tržby z predaja služieb - nájmov pozemkov a poľovného revíru vo výške 991,29 €) a z nákladových položiek spolu vo výške 8.890,98 €, ktoré tvoria náklady na spotrebný materiál (51,13 €), náklady na služby vo výške 3.600,49 € (z toho úhrada OLH 1664,40 €, ťažba dreva 1296 €, aktualizácia účt.programu 106,28 €, inzerát 47,88 €), dane a poplatky (380,89 €), tvorba rezervy na pestovnú činnosť (4.761,27 €) a náklady z finančnej činnosti (97,20 €). Teda celkový dosiahnutý výsledok hospodárenia vo výške 4.761,27 € (zisk) bol odsúhlasený na tvorbu rezervy na pestovnú činnosť a teda zúčtovaný do nákladov na hospodársku činnosť budúcich období. Predpis a odvod dane z príjmov bol za rok 2022 v nulovej hodnote.

Účtovná závierka k 31.12.2022 bola zostavená 26.3.2023 a v súlade so zákonom odoslaná a doručená do registra účtovných závierok dňa 31.5.2023. Daňové priznanie za rok 2022 bolo doručené v riadnom termíne dňa 30.3.2023 Daňovému úradu Trnava.

Po prečítaní správy vyzvala predsedníčka p. Mária Očenášková prítomných členov, aby hlasovali o schválení prednesenej účtovnej závierky za rok 2022.

*Za: 1 427 446 podielov, v percentách 96,07 %; Proti: 58 379 podielov; 3,93 %
Zdržal sa: 0 podielov; 0 % Nehlasoval: 0 podielov; 0 %*

Uznesenie č. 6: VZ schvaľuje ročnú účtovnú závierku za rok 2022 a výsledok hospodárenia spoločenstva za rok 2022 so ziskom pred zdanením 0,00 Eur počtom 1 427 446 hlasov v podieloch, v percentách 96,07 % hlasov prítomných podielov. Účtovná závierka za rok 2022 je súčasťou Príloha č.5 tejto zápisnice.

8. Voľby členov výboru a dozornej rady spoločenstva

V ôsmom bode programu VZ oznámila predsedníčka prítomným podielnikom, že vzhľadom na ukončenie 5 ročného mandátu výboru a dozornej rady (ďalej DR) spoločenstva prebehne teraz voľba nového výboru a DR na ďalšie 5-ročné obdobie. Zúčastnení na kandidátov do orgánov spoločenstva sa mohli písomne prihlásiť do 15.09.2023.

Každý podielnik dostal pri prezentácii s hlasovacím lístkom pre uznesenia aj hlasovacie lístky so zoznamom kandidátov do výboru spoločenstva a do DR a v prípade splnomocnenia dostal splnomocnený ďalší hlasovací lístok s číselným vyjadrením počtu hlasov podľa výšky podielu splnomocniteľa. Na kandidátke do výboru spoločenstva je 10 mien z toho dvaja zástupcovia obce, na kandidátke do DR sú 4 mená. Do výboru, ktorý bude 7-členný, môže volič zakrúžkovať max. 7 mien. Do DR, ktorá bude 3-členná, max. 3 mená. Nesprávne vyplnené hlasovacie lístky nebudú do hlasovania započítané.

Po ukončení volieb a spočítaní hlasov vyzvala predsedníčka spoločenstva predsedu volebnej komisie p. Petra Danku o prečítanie výsledkov volieb.

Výsledky volieb do orgánov spoločenstva v poradí podľa počtu hlasov:

Do výboru spoločenstva	Počet hlasov	Do dozornej rady	Počet hlasov
1. Jaroslav Danko	1 478 349	1. Martin Vaško	1 405 804
2. Daniel Procházka	1 449 413	2. Marián Novák	1 335 167
3. Mária Očenášková	1 438 289	3. Rudolf Benedikovič	1 280 678
4. Ing. Martin Ružička	1 382 323	Náhradník	
5. Miroslav Staráček	1 333 630	4. Katarína Chmelová č.321	388 778
6. Miroslav Lukačovič	1 249 077		
7. Igor Benedikovič	1 120 861		
Náhradníci			
8. Peter Benedikovič č.313	432 912		
9. Pavol Lukačovič	195 084		
10. Zuzana Stračárová	166 041		

Správa volebnej komisie na VZ r. 2023 tvorí Prílohu č. 6 tejto zápisnice.

Po prečítaní výsledkov volieb do orgánov spoločenstva vyzvala predsedníčka p. Mária Očenášková prítomných členov, aby hlasovaním zobrali výsledky na vedomie.

Za: 1 479 335 podielov, v percentách 95,17 %

Proti: 0 podielov; 0 %

Zdržal sa: 0 podielov; 0 %

Nehlasoval: 75 017 podielov; 4,83 %

Uznesenie č. 7: VZ berie na vedomie Správu volebnej komisie pre VZ PS-U D.Voda dňa 23.9.2023 s výsledkami volieb do orgánov spoločenstva, ktorá je Prílohou č.6 tejto zápisnice počtom 1 479 335 hlasov v podieloch, čo predstavuje 95,17 % prítomných hlasov v podieloch.

9. Rôzne

9a. Názory na uzatváranie nájomných zmlúv na okolie chat v RO Pod Mariášom

Tento bod otvoril svojím príspevkom člen spoločenstva [REDAKOVANÉ]. Keďže je zároveň majiteľom chaty v RO Pod Mariášom, jeho príspevok sa týka situácie s uzatváraním nájomných zmlúv na okolie chat, ktoré chatári užívajú. Znalecký odhad nájmu vo výške 0,53 €/1m² za rok je podľa neho vysoký a nesprávne vypočítaný, teda napadnuteľný. Taktiež pôvodne výborom navrhnutá cena 0,25 €/1m² ročne je vysoká. Chatári pri zameriavaní okolia geodetom predpokladali, že okolie chaty odkúpia do osobného vlastníctva. V prípade nájmu nie je ochotný platiť za tak veľkú plochu. Nepovažuje za správne riešiť nájomné zmluvy prostredníctvom právneho zástupcu, sú to zbytočné náklady a navrhuje odobrať právnikovi uzatváranie zmlúv. Výboru navrhuje, aby majitelia chat, ktorí sú členmi spoločenstva, mohli mať výhodnejšiu cenu za nájom, napr. za symbolické 1 Euro. Navyše o pozemok okolo chaty sa stará a udržiava sám, čo by sa malo taktiež zohľadniť v cene. Podľa neho spôsob doterajšej komunikácie medzi výborom a chatármi nebol správny a on ako chatár nemal dostatok priestoru na jednanie a uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Po vystúpení [REDAKOVANÉ] o slovo požiadal [REDAKOVANÉ], ktorý je vlastníkom chaty v RO Pod Mariášom. Podľa neho mal každý chatár možnosť reagovať na výzvu na uzatvorenie nájomnej zmluvy a následne po doručení návrhu na nájomnú zmluvu, túto uzatvoriť. On sám zmluvu uzatvoril a podľa neho cena je primeraná.

Reagovala pani Mária Očenášková. O nižšej cene za nájom okolia chaty pre členov spoločenstva môže žiadateľ riešiť s výborom spoločenstva, na to netreba súhlas VZ.

O možnosť vyjadriť sa požiadal člen výboru Daniel Procházka. Problém s nájmom okolia chat trvá min.7 rokov. VZ v minulosti zaviazalo výbor, aby uzatvoril zmluvy na nájom okolia chat. Reakcie chatárov na výzvu na uzatvorenie zmlúv boli väčšinou odmietavé. Mnohí nepreberali ani doporučenú poštu. Výbor vyčerpал svoje možnosti, preto odhlasoval riešiť nájmy cez právneho zástupcu. Ako inak mal právnik postupovať, keď výšku nájmu 0,25 €/1m² ročne považovali zástupcovia chatárov a niektorí chatári za vysokú? Dal vypracovať znalecký posudok. Čo sa týka odkúpenia okolia chaty, musí mu predchádzať hlasovanie o odčlenení okolia chat v RO Pod Mariášom na VZ. V prípade výsledku hlasovania za odčlenenie zostávajú na odčlenenej časti naďalej vlastníckymi jednotliví podielníci na danom LV každý podľa úmernej časti výšky svojho podielu na danom LV. Potom je na každom podielníkovi odčlenenej časti či, komu a za akú cenu svoj podiel predá. V súčasnosti obec D.Voda, ako najväčší podielník predáva 1m² za 20 €.

Zástupca SPF minulý rok na VZ sa vyjadril, že SFP nie je za odčlenenie časti spoločnej nehnuteľnosti z dôvodu veľkého počtu vlastníkov a záujemcovia o nadobudnutie napr. chatárovi sa okolie jeho chaty reálne nepodarí odkúpiť od všetkých vlastníkov-podielnikov a podielník ich ani nemusí predať práve jemu. Pri súčasne platnej legislatíve je najvýhodnejšie riešiť užívanie nájomnou zmluvou.

10. Diskusia

Predsedníčka spoločenstva Mária Očenášková otvorila diskusiu.

Prihlásil pán [REDAKOVANÉ] s otázkou na výbor za koľko alebo koľko urbáru ste predali?

V odpovedi člen výboru Daniel Procházka vysvetlil, že výbor ako taký nie je vlastníkom žiadnych podielov a preto ich ani nemôže predať. Vlastníkmi podielov spoločnej nedeliteľnej nehnuteľnosti sú jednotliví podielníci. Iba vlastník podielov môže prevodom previesť podiely na iného podielníka, o čom má informovať výbor spoločenstva. Rovnako v prípade odčlenenia časti spoločnej nehnuteľnosti, o ktorom musia rozhodnúť jednotliví podielníci hlasovaním na VZ spoločenstva, zostávajú na odčlenenej časti vlastníckymi podielov všetci podielníci na danom LV každý vo výške podľa alikvotného prepočtu podľa počtu jeho podielov. Potom je na každom vlastníkovi či svoj podiel predá a komu alebo nepredá.

Z dôvodu odčlenenia častí parciel na VZ 2022 v areáli pod chatou Pohoda Pod Mariášom, ktoré už nie sú spoločnou nehnuteľnosťou, sa každému podielníkovi alikvotne znížil počet podielov v m² na spoločnej nehnuteľnosti na predmetnom LV.

Druhá otázka pána [REDAKOVANÉ] sa týkala štiepky v rámci projektu LIFE endemic PANALP, ktorý realizovalo združenie BROZ. Kde sa vážili kamióny, koľko bolo v kamióne?

Odpovedal pán Jaroslav Danko. Kamióny so štiepkou boli vážené v Dubňanoch a ku každému kamiónu bol vystavený vážny list.

Tretiu otázku položila pani [REDAKOVANÉ] a pýtala sa načo sú nám peniaze a kedy budeme vyplácať podiely zo zisku?

Odpovedala pani Mária Očenášková. Na vyplatenie podielov je potrebná určitá výška čiastky, aby suma vyplácaná podielnikom s nižšími podielmi nebola niekoľko centov a dosiahla aspoň výšku poštovného.. Navyiac z celkovej sumy na podiely treba odpočítať odvody zo zisku štátu. Spoločenstvo musí mať určitú rezervu na činnosť. Teraz treba doriešiť nájomné zmluvy s chatármi.

Ďalšie otázky v rámci diskusie neboli položené a predsedníčka poďakovala za príspevky a diskusiu ukončila.

11. Prečítanie schválených uznesení na VZ PSU DV v roku 2023

Po skončení diskusie požiadala predsedníčka spoločenstva Mária Očenášková predsedu návrhovej komisie Miroslava Lukačoviča o prečítanie schválených a prijatých uznesení na tomto VZ spoločenstva, ktoré sa konalo dňa 23.09.2023 v KD na Dobrej Vode.

Pán Miroslav Lukačovič prečítal spolu všetky prijaté uznesenia na VZ spoločenstva v roku 2023. Prijaté uznesenia na VZ PS-U Dobrá Voda konaného 23.9.2023 sú v Prílohe č.7 tejto zápisnice. Správa mandátovej komisie – výsledky hlasovania je v Prílohe č. 8 tejto zápisnice.

12. Záver

Na záver Mária Očenášková poďakovala prítomným za účasť, hlasovanie vrátane volieb členov do orgánov spoločenstva na ďalšie obdobie, za záujem o dianie v spoločenstve, za dôveru a trpezlivosť. Pred ukončením oficiálnej časti pozvala prítomných na občerstvenie a guláš, ktorý pripravilo poľovné združenie ZUPP Dobrá Voda v spolupráci s výborom spoločenstva.

Prílohy zápisnice:

Príloha číslo 1: Správa mandátovej komisie z VZ PS-U D.Voda z 23.9.2023

Príloha číslo 2: Správa o činnosti PSU od posledného VZ z 23.9.2023

Príloha číslo 3: Návrh rozpočtu na rok 2024

Príloha číslo 4: Správa dozornej rady z kontroly hospodárenia za 2022

Príloha číslo 5: Správa o hospodárení za rok 2022. Účtovná závierka za rok 2022. Návrh na vysporiadanie výsledku hospodárenia

Príloha číslo 6: Správa volebnej komisie pre VZ PS-U D.Voda konaného dňa 23.9.2023

Príloha číslo 7: Prijaté uznesenia na VZ dňa 23.09.2023

Príloha číslo 8: Mandátová komisia – výsledky hlasovania na VZ dňa 23.9.2023

Príloha číslo 9: Prezenčná listina VZ PSU Dobrá Voda 23.09.2023

Zapisovateľ zápisnice: Daniel Procházka _____

Overovatelia zápisnice: Marta Danková _____

Mária Holešová _____

Predsedníčka: Mária Očenášková _____

V Dobrej Vode, 23.09.2023