

## ZÁPISNICA

### z riadneho zhromaždenia členov URBÁRU, pozemkové spoločenstvo Devínska Nová Ves

**Termín a miesto konania:** 18. decembra 2016 od 15.00 h, Istra Centrum Devínska Nová Ves

**Prítomní:** podľa prezenčných listín v prílohe

**Zhromaždenie otvoril** privítaním prítomných JUDr. Ing. Milan Encinger, podpredseda Urbáru, pozemkové spoločenstvo (ďalej len Spoločenstvo). Poďakoval za pochopenie možno nie celkom vhodného predvianočného termínu, ktorý sa v budúcich rokoch určite zmení. Menovite predstavil predsedu a jednotlivých členov výboru Spoločenstva, ako aj zástupcu spolupodielníka Spoločenstva Družstvo podielnikov Devín, pána Telekyho. Ďalej oboznámil prítomných členov so spôsobom a technikou hlasovania o jednotlivých bodoch programu použitím hlasovacích lístkov, ktoré každý dostal pri prezentácii a ktoré budú vyhodnocované elektronicky. Osobitne upozornil, aby prítomní členovia nezabudli hlasovať za všetkých splnomocniteľov.

**Správa o uznášaniaschopnosti zhromaždenia:** Po spočítaní všetkých zaregistrovaných členov **účasť** na základe ich podielu na spoločnom majetku **predstavuje 75,692 % platných hlasov**, čiže zhromaždenie je uznášaniaschopné.

#### **Program zhromaždenia**

je v súlade s programom uvedeným na pozvánke s istým preskupením jednotlivých bodov.

#### **1. Voľba pracovných orgánov zhromaždenia – Hlasovanie č. 1**

*Návrh výboru Spoločenstva:*

Predseda – JUDr. Ing. Milan Encinger

Zapisovateľ – Ing. Jozefína Daničová

Overovatelia – Vladimír Klepoch, Ing. Stanislav Andráši

Skrutátori – Dominika Remiášová, Zuzana Šustová, Robert Balejčík

*Iný návrh z pléna: žiaden.*

#### **Hlasovanie č. 1:**

**Pracovné orgány zhromaždenia boli zvolené v súlade s návrhom výboru jednohlasne 73,692 % platných podielových hlasov. Nikto nebol proti ani sa nezdržal.**

#### **2. Voľba pracovných komisií – Hlasovanie č. 2**

Mandátová komisia – Viera Jecková + návrh z pléna – Zuzana Janáčiová, Marta Žilová

Návrhová komisia – Ing. Arch. Daniel Šubín + návrh z pléna – Viera Gašparíková, Zuzana Krajčírová

#### **Hlasovanie č. 2:**

**Návrh zloženia oboch pracovných komisií bol zvolený 75,584 % platných podielových hlasov.**

### **3. Správa o činnosti Spoločenstva od ustanovujúceho zhromaždenia**

S výsledkami práce a činnosťou nového výboru Spoločenstva za obdobie od ustanovujúceho zhromaždenia, ktoré sa uskutočnilo 20. 12. 2015, dodnes oboznámil plénum predseda Spoločenstva Ing. Peter Ebringer.

### **4. Správa Dozornej rady Spoločenstva**

O výsledkoch svojej kontrolnej činnosti a z nej vyplývajúcich záverov predniesol správu predseda rady Ing. Ivan Krechňák.

*Obidve správy – Správu o činnosti Spoločenstva a Správu Dozornej rady – zobralo plénum na vedomie okrem jedinej pripomienky JUDr. Tomkuliaka týkajúcej sa dodatočného úkonu – doplnková voľba Mgr. Pagáčovej za riadnu členku výboru ako hlavného štatutára najväčšieho podielníka Spoločenstva Družstva podielnikov Devín. Okolnosti a súvislosti voľby vysvetlili predseda spoločenstva Ing. Ebringer a predseda zhromaždenia JUDr. Ing. Encinger.*

### **5. Návrh a schválenie ročného nájomného za pozemky vo vlastníctve Spoločenstva – Hlasovanie č. 3 a č. 4**

Dôvod dôležitosti schválenia tohto návrhu vysvetlil podrobne predseda zhromaždenia. Podľa všetkých LV má Spoločenstvo 458 spoločníkov, z toho 2 právnické osoby (Družstvo podielnikov Devín a SR). Vzhľadom na efektívnosť spoločného hospodárenia a efektívnosť výnosov prichádza do úvahy okrem iného najmä prenájom nehnuteľností. Pre urýchlenie tohto procesu a najmä jeho zjednodušenie je potrebné schváliť Cenník na prenájom spoločných nehnuteľností, ako aj pravidlá pre konkrétne úkony na uzatváranie nájomných zmlúv Výborom Spoločenstva s potencionálnymi nájomcami. Cenník vychádza z cenníka mestskej časti DNV a okolia Bratislavy. Raz ročne budú všetky aktívne zmluvy s príslušným finančným efektom prezentované na riadnom zhromaždení Spoločenstva. Riadne zhromaždenie má vždy možnosť s konkrétnou zmluvou nesúhlasiť a každá zmluva je zrušiteľná.

#### **Uznesenie k hlasovaniu č. 3**

**Riadne zhromaždenie pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje výšku minimálneho nájomného za pozemky vo vlastníctve spoločenstva v súlade s návrhom predloženým výborom spoločenstva, a to na dobu max. 20 rokov**

*Pozmeňujúci návrh na základe podnetu z pléna: p. Beseda – neprenajímať nehnuteľnosť na stavbu rodinných domov, Katarína Šekeliaková – obmedziť prenájom na 5 rokov, p.*

*Matušková navrhovala organizovať riadne zhromaždenie podielnikov štvrťročne, pán Beseda navrhol prikloniť sa k návrhu výboru, a to k možnosti prenájmu na max. 20 rokov, Daniel Kovarik vzniesol otázku, či cenník bude platiť aj pre členov Urbáru.*

K jednotlivým pozmeňujúcim návrhom sa vyjadril podpredseda zhromaždenia a dal hlasovať za pôvodný návrh.

**Hlasovanie č. 3:** za uznesenie hlasovalo 67,194 % hlasov všetkých podielnikov  
proti uzneseniu bolo 0,274 % hlasov všetkých podielnikov  
zdržalo sa hlasovania 4,589 % hlasov všetkých podielnikov

**Cenník ročného minimálneho nájomného na dobu max. 20 rokov bol schválený.**

**Uznesenie k hlasovaniu č. 4**

**Riadne zhromaždenie pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves splnomocňuje výbor, aby pri uzatváraní nových nájomných zmlúv konal v mene spoločenstva v súlade so schváleným cenníkom a Stanovami Spoločenstva.**

**Hlasovanie č. 4:** za uznesenie hlasovalo 67,846 % hlasov všetkých podielnikov  
proti uzneseniu hlasovalo 0,578 % hlasov všetkých podielnikov  
zdržalo sa hlasovania 3,219 % všetkých hlasov všetkých podielnikov

**Predložené uznesenie o pravidlách na uzatváranie nájomných zmlúv bolo schválené.**

**6. Rozhodnutie o zmene znenia Zmluvy o pozemkovom spoločenstve – Hlasovanie č. 5**

Návrh zmien Zmluvy so spoločenstve uviedol a okomentoval predseda zhromaždenia JUDr. Ing. Milan Encinger. Poukázal na zmeny menovite vo vypustení Rady spoločenstva ako ďalšieho z orgánov, zrušenie útvaru administrátora spoločenstva s možnosťou zadania tejto agendy profesionálnej osobe zvonka spoločenstva, ako aj na niektoré ďalšie úpravy spočívajúce v precizovaní doteraz platného textu

**Uznesenie k hlasovaniu č. 5**

**Riadne zhromaždenie pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje zmeny v zmluve o spoločenstve v súlade s návrhom predloženým výborom spoločenstva .**

**Hlasovanie č. 5:**

za zmeny znenia v Zmluve o pozemkovom spoločenstve hlasovalo 69,789 % hlasov všetkých podielnikov; proti návrhu hlasovalo 0,023 % hlasov všetkých podielnikov a zdržalo sa hlasovania 0,901 % hlasov všetkých podielnikov.

**Rozhodnutie o zmene znenia Zmluvy o pozemkovom spoločenstve bolo schválené. Plné znenie Zmluvy o pozemkovom spoločenstve tvorí prílohu originálu tejto zápisnice.**

**7. Rozhodnutie o zmene Stanov pozemkového spoločenstva – Hlasovanie č. 6**

Návrh zmien Stanov spoločenstva uviedol a okomentoval predseda zhromaždenia JUDr. Ing. Milan Encinger. Zmeny v Stanovách v zásade reflektovali na zmeny v Zmluve o spoločenstve s tým, že k stávajúcemu textu bol doplnený jeden nový článok s názvom „Práva a povinnosti členov spoločenstva“. V následnej diskusii podal člen spoločenstva p. Denis Ružovič protinávrh, ktorý spočíval vo vynechaní poslednej vety článku V. ods. 2 v znení:

*“Zhromaždenie splnomocňuje výbor, aby v celom rozsahu spravoval majetok spoločenstva.”* a vo vynechaní celého textu Článku V ods. 3.3. v znení: *„o pracovnej náplni a mzde pracovníkov spoločenstva“*

**Následne prebehlo hlasovanie č. 6 o zmenách Stanov spoločenstva podľa návrhu predloženého výborom spoločenstva s nasledovnými výsledkami:**

za zmeny znenia Stanov pozemkového spoločenstva hlasovalo 64,082 % hlasov všetkých podielnikov; proti návrhu hlasovalo 0,867 % hlasov všetkých podielnikov a zdržalo sa hlasovania 2,965 % hlasov všetkých podielnikov.

**Uznesenie k hlasovaniu č. 6**

**Riadne zhromaždenie pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje zmeny v stanovách spoločenstva v súlade s návrhom predloženým výborom spoločenstva. Plné znenie Stanov pozemkového spoločenstva tvorí prílohu originálu tejto zápisnice.**

**Keďže spoločník p. Denis Ružovič trval na hlasovaní o jeho pozmeňovacom návrhu, prebehlo hlasovanie č. 7 o zmenách Stanov spoločenstva podľa návrhu predloženého výborom spoločenstva s pripomienkami p. Denisa Ružoviča s nasledovnými výsledkami:**

za zmeny znenia Stanov pozemkového spoločenstva hlasovalo 6,995 % hlasov všetkých podielnikov; proti návrhu hlasovalo 52,687 % hlasov všetkých podielnikov a zdržalo sa hlasovania 6,492 % hlasov všetkých podielnikov.

**Uznesenie k hlasovaniu č. 7**

**Riadne zhromaždenie pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves neschvaľuje zmeny v stanovách spoločenstva v súlade s návrhom predloženým výborom spoločenstva s pripomienkami p. Denisa Ružoviča.**

**8. Doplnujúca voľba členov Dozornej rady Spoločenstva a náhradníkov do Výboru Spoločenstva**

**Návrh na voľbu náhradníkov do Výboru:** Ing. Zdenka Štokendlová, Ing. arch. Juraj Beseda, Pavol Golkovský

**Návrh Výboru na doplnenie členov Dozornej rady:** Ing. Ivana Vašičková. Ing. Milan Michalík, Vladimír Klepoch, Katka Bôbiková. Za piateho člena pre voľbu na doplnenie členov Dozornej rady sa navrhol p. Denis Ružovič.

Predseda zhromaždenia predstavil jednotlivých kandidátov a vyzval prítomných členov na odovzdanie hlasov na hlasovacím lístku osobitne pre každého kandidáta zakrúžkovaním. Do Dozornej rady najmenej dvom a najviac trom. Za náhradníkov do Výboru počet mandátov nie je obmedzený. Kandidát musí byť zvolený nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov podielnikov. Hlasy pre každého kandidáta sa budú spočítavať osobitne.

Po zbere a vyhodnotení hlasovacích lístkov predseda zhromaždenia skonštatoval, že z navrhovaných kandidátov na náhradníkov výboru získali Ing. Arch. Juraj Beseda 61,57 % všetkých hlasov členov spoločenstva a **bol zvolený** za náhradníka výboru spoločenstva; Pavel Golkovský získal 48,86 % všetkých hlasov členov spoločenstva a **nebol zvolený** za náhradníka výboru spoločenstva; Ing. Zdenka Štokendlová získala 50,22 % všetkých hlasov členov spoločenstva a **bola zvolená** za náhradníčku výboru spoločenstva.

Ďalej predseda zhromaždenia skonštatoval, že pri voľbe do dozornej rady spoločenstva získala Katarína Bôbiková 8,48 % všetkých hlasov členov spoločenstva a **nebola zvolená** za členku dozornej rady spoločenstva; Vladimír Klepoch získal 63,26 % všetkých hlasov členov spoločenstva a **bol zvolený** za člena dozornej rady spoločenstva; Ing. Milan Michalík získal 63,92 všetkých hlasov členov spoločenstva a **bol zvolený** za člena dozornej rady spoločenstva; Mgr. Ivana Vašíčková získala 59,31% všetkých hlasov členov spoločenstva a **bola zvolená** za členku dozornej rady spoločenstva; Denis Ružovič získal 6,91 % všetkých hlasov členov spoločenstva a **nebol zvolený** za člena dozornej rady spoločenstva.

**9. K bodu programu Prehľad a schválenie žiadostí o prenájom a odkúpenie pozemkov odčlenených od spoločnej nehnuteľnosti** počas predchádzajúcej diskusie vyplynul nedostatok vôle väčšiny členov spoločenstva na jeho prerokovanie, preto z vyššie uvedeného dôvodu výbor spoločenstva prerokovanie uvedeného bodu odložil na niektoré z budúcich zhromaždení spoločenstva

#### **10. Diskusia**

Diskusné príspevky si podielníci uplatňovali pri jednotlivých bodoch programu zhromaždenia.

V Bratislave, dňa

---

JUDr. Ing. Milan Encinger  
predseda zhromaždenia

---

Ing. Jozefína Daničová  
zapisovateľka