

Urbár Devínska Nová Ves, pozemkové spoločenstvo

Istrijská ul. 4, 841 07 Bratislava, IČO: 50173936, zapísané Okresným úradom Bratislava, pozemkový a lesný odbor do registra pozemkových spoločenstiev dňa 25. 01. 2016 pod reg. č. PS-2016/17190

Vážená pani Gabriela Andrášiová.

Výbor pozemkového spoločenstva **Urbár Devínska Nová Ves, pozem. spol.**, so sídlom Istrijská 4, 841 07 Bratislava – Devínska Nová Ves (ďalej len „Spoločenstvo“) v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách a článku 1 Stanov Spoločenstva zvoláva riadne zhromaždenie členov Spoločenstva s nasledujúcim programom:

1. Voľba predsedu zhromaždenia, zapisovateľa a overovateľov zápisnice
2. Správa o činnosti a hospodárení Spoločenstva za rok 2019
3. Ročná účtovná závierka a návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku
4. Správa dozornej rady
5. Rozhodnutie o schválení ročnej účtovnej závierky a vysporiadaní hospodárskeho výsledku za rok 2019
6. Prehľad a schválenie žiadostí o dlhodobý prenájom a o čiastočné odstúpenie od uplatňovaných reštitučných nárokov

V súvislosti s aktuálnym epidemiologickým stavom a pretrvávajúcou mimoriadnou situáciou sa výbor Spoločenstva rozhodol uplatniť ustanovenia § 5 Zákona č. 62/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 (pozri text na druhej strane tejto pozvánky) a uplatniť **korešpondenčné hlasovanie**, ktorým sa nahrádza osobná prítomnosť členov spoločenstva v rokovacej miestnosti.

Poučenie o spôsobe uplatnenia práva člena spoločenstva rozhodovať o záležitostiach spoločenstva korešpondenčnou formou:

V prílohe tejto pozvánky sú písomné materiály k jednotlivým bodom tak, ako sú uvedené v programe vyššie¹, hlasovací lístok s návrhom rozhodnutí k jednotlivým bodom programu a návratová obálka.

Dovoľujeme si Vás týmto požiadať, aby ste po oboznámení sa s materiálmi využili priložený hlasovací lístok tak, že na ňom pri každom texte rozhodnutia vyznačíte svoje stanovisko (za – proti – zdržujem sa). Lístok **nezabudnite podpísať** (pravosť podpisu **nemusí** byť úradne osvedčená) a uviesť na ňom **miesto, deň a hodinu vyplnenia**. Takto vyplnený hlasovací lístok vložte do priloženej návratovej obálky a odošlite na adresu spoločenstva, prípadne ho môžete doručiť aj do schránky v sídle spoločenstva. Urobte tak, prosíme, podľa Vašich možností bez zbytočného odkladu, **najneskoršie však do 31. októbra 2020**. Vzhľadom na znenie zákona o pozemkových spoločenstvách je pre uznášaniaschopnosť zhromaždenia a prijatie platných rozhodnutí **veľmi dôležitý každý, čiže aj Váš hlas**, aj keď Vy osobne to možno tak nevnímate. Vopred Vám ďakujeme za spoluprácu.

Veľmi si vážime záujem všetkých našich členov o prácu nášho spoločenstva a veríme, že v lepších časoch sa budeme môcť opätovne stretávať osobne.

V Bratislave, 21. 09. 2020

JUDr. Ing. Milan Encinger v. r.
predseda výboru Spoločenstva

Ing. Jozefína Daničová v. r.
členka výboru Spoločenstva

¹ V prípade, že požadujete dodatočné informácie nad rámec zaslaných, môžete si ich vyžiadať písomne na adrese spoločenstva uvedenej v hlavičke tejto pozvánky a to až do dňa uzávierky hlasovania (31. 10. 2020).

Výňatok zo **Zákona č. 62/2020 Z. z.** o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19:

§ 5

Kolektívne orgány právnických osôb založených podľa predpisov občianskeho práva alebo obchodného práva môžu **v čase mimoriadnej situácie** alebo núdzového stavu používať **korešpondenčné hlasovanie** alebo umožniť účasť ich členov na zasadnutí takéhoto orgánu prostredníctvom elektronických prostriedkov, aj keď to nevyplýva z ich vnútorných predpisov alebo stanov. Ustanovenia § 190a až §190d Obchodného zákonníka sa použijú primerane.

Vážení členovia spoločenstva,

na lícnej strane tohto listu ste si mohli prečítať formálne náležitosti pozvánky, teraz dovoľte pár slov v bežnom, neoficiálnom jazyku: členovia výboru veľmi chceli usporiadať tradičné zhromaždenie formou osobného stretnutia. Aj z tohto dôvodu sme neuskutočnili korešpondenčné hlasovanie v jarnom termíne, ale dúfali sme, že do alternatívneho jesenného termínu sa situácia priblíži k normálu. Bohužiaľ, aktuálne udalosti (tento text je písaný 20. septembra 2020) nás presvedčajú skôr o opaku.

Urbár nemá vlastnú rokovaciu miestnosť vhodných rozmerov a naša „tradičná“ sála nám nie je k dispozícii kedykoľvek podľa našich potrieb. Zosúladenie termínov, príprava podkladov, zákonná lehota na zvolanie a samotná realizácia schôdze sa v ideálnom prípade dajú stihnúť za dva mesiace. Okrem toho, každý z Vás, kto bol aspoň raz osobne prítomný na rokovaní zhromaždenia, si pamätá, že rokovacia miestnosť bola vždy riadne zaplnená a dodržať rozostupy 2 metre medzi prítomnými osobami by nebolo možné.

Po zvážení všetkých okolností, či pripravovať zhromaždenie na tradičný spôsob, ktoré nám nakoniec môžu zakázať uskutočniť (všetci si spomíname, ako na jar tohto roku z večera do rána zrušili bohoslužby a kultúrne akcie, zatvorili všetko okrem potravín a lekární) a pri zvážení skutočnosti, že výrazný počet našich členov patrí do vekovo vyššej a teda aj ohrozenejšej kategórie občanov, výbor rozhodol, že nebude hazardovať so zdravím nás všetkých a preto vybral techniku korešpondenčného hlasovania.

Veríme, že toho rozhodnutie výboru pochopíte ako prejav našej zodpovednosti nie len voči našim členom, ale aj za našich členov.

S úctou



Milan Encinger

Vážení členovia pozemkového spoločenstva,

výbor spoločenstva Vám predkladá správu o svojej činnosti za rok 2019 v netradičnej ročnej dobe a netradičnou formou, ale boli sme k tomu donútení okolnosťami, ktoré nedokážeme ovplyvniť.

V roku 2019 výbor pracoval v rovnakom zložení ako v prechádzajúcom roku t. j. Ing. arch. Juraj Beseda, Ing. Jozefína Daničová, Dušan Encinger, JUDr. Milan Encinger (predseda výboru), Viera Jecková, Jarmila Kučerová a Mgr. Zuzana Pagáčová. Na práci výboru sa počas celého roku aktívne podieľala aj zvolená náhradníčka do výboru Ing. Zdenka Štokendlová, Počas celého roku s výborom priebežne spolupracovala aj dozorná rada, ktorá bola zastúpená jedným alebo viacerými svojimi členmi prakticky na každom zasadnutí výboru.

Hlavná činnosť výboru v roku 2019 sa zameriavala na vykonanie pasportizácie majetku a konfrontovanie evidenčných údajov vedených v katastri nehnuteľností s reálnym stavom. Za týmto účelom výbor dal vyhotoviť geodetické zameranie lokality Glavica a tiež pásu parciel na ľavom brehu rieky Morava v úseku od Skaly po hranicu katastrov DNV - Devín. Výbor postupne oslovoval subjekty v prípadoch, kde bolo evidentné, že užívajú naše pozemky bez právneho titulu s výzvami (návrhmi) na úpravu a legalizáciu existujúceho stavu. Musíme priznať, že nie vždy sa nám darilo podľa našich predstáv. Nedorozumenia vznikali predovšetkým z nepochopenia skutočnosti, že zrazu treba platiť za niečo, čo som roky užíval zadarmo. Výbor, aj po odobrení dozornou radou, zaujal stanovisko, že naše spoločenstvo nie je odkázané na rýchle obchodné kontrakty za akúkoľvek cenu a bude dôsledne trvať na nastolení takých právnych vzťahov, ktoré budú postavené na trhových cenách.

Jediným zdrojom príjmov nášho spoločenstva v roku 2019 bol prenájom pozemkov. Predaje, podobné, akým bol napr. predaj rybníka v roku 2018, sa neuskutočnili, ale viaceré prípady zostali vo fáze rozpracovania. Výbor spoločenstva pracuje s dvomi typmi nájomných zmlúv (krátkodobý a dlhodobý prenájom), pričom nami preferovaný dlhodobý prenájom (až na 99 rokov) sa nám len postupne darí presadzovať do reálneho života. Výdavky spoločenstva za dané obdobie súviseli s výkonom našej hlavnej činnosti, boli v štandardnom rozsahu a spoločenstvo nerealizovalo žiadne investície. Konkrétne čísla vyplývajú z ekonomických údajov uvedených na priloženom dokumente, v ktorom sú obsiahnuté všetky podstatné údaje vyplývajúce z ročnej účtovnej závierky za rok 2019. Hospodársky výsledok za rok 2019 po zdanení predstavuje 9.299,53 €. Výbor po zvážení všetkých možností postupu navrhuje túto čiastku v danom momente nerozdeľovať, ale previesť v prospech účtu nerozdeleného zisku minulých rokov s tým, že k rozdeleniu by sa pristúpilo po naakumulovaní väčšej sumy, o čom by definitívne rozhodlo niektoré z nasledujúcich zhromaždení.

Kým v roku 2019 pokračovali výborné vzťahy a spolupráca s m. č. BA - Devínska Nová Ves založené ešte počas predošlého volebného obdobia, vzťahy s Hlavným mestom SR Bratislavou sú komplikované a preložka komunikácie na Mlynskej ulici (ktorá leží sčasti na urbárskych pozemkoch) zostáva neuralgickým bodom s riešením v nedohľadne, pričom Hlavné mesto pomerne bezohľadne zneužíva vystupovanie z pozície sily. Výbor tento problém drží vo svojej pozornosti a hodlá sa mu venovať až do úspešného vyriešenia, pričom nevyklučuje nátlakové akcie ako krajné riešenie.

Rok 2019 bol z pohľadu členov zaujímavý predovšetkým tým, že sa prvýkrát rozdeľoval podiel na zisku. Z 279.802 € určených na rozdelenie bolo v bežnom roku (t. j. 2019) vyplatených niečo cez 250 tisíc €. Napriek snahám výboru o vytvorenie čo najkomfortnejších podmienok pre našich členov v súvislosti s výplatom dividend a v niektorých prípadoch aj individuálnemu prístupu nad rámec našich záväzkov, sa nám nedarilo rozdeliť zisk v takej miere, ako sme si predstavovali.

Z nevyplatených sumy pripadalo 11.842 € na 74 zosnulých členov. Uložené sú v depozite a výbor touto formou apeluje na potenciálnych dedičov, aby si usporiadali záležitosti tak, aby mohli nastúpiť na miesta poručiteľov a uplatniť si svoje nároky. Zvyšných cca 17.600 € sú podiely na zisku patriace žijúcim (podľa našich poznatkov) členom, ktorým pre chýbajúcu dispozíciu na úhradu výbor nemal kam zaslať finančné prostriedky. Vo viacerých prípadoch (či už u zosnulých, alebo žijúcich členov) sa pritom jedná o dostatočne zaujímavé sumy. Výbor týmto upozorňuje všetkých svojich členov na skutočnosť, že nárok na výplatu podielu na zisku nie je časovo neohraničený a v prípade nezájmu o správu svojich vecí zo strany našich členov môže v zákonnej lehote prísť k jeho premlčaniu.

Viacere aktivity rozpracované v roku 2019 časovo presahujú za jeho rámec a ich ekonomický efekt sa bude prejavovať až v nasledujúcich obdobiach. Výbor spoločenstva je presvedčený, že sa mu podarilo nastúpiť na dobrú cestu a výsledky v ďalších obdobiach toto naše presvedčenie potvrdia.

V Bratislave, september 2020

Urbár Devínska Nová Ves

pozemkové spoločenstvo Istrijská ul. č.4, 841 07 Bratislava

IČO 50173936, DIČ 2120255115

Prehľad o hospodárení v roku 2019

Príjmy - výnosy	hodnota v EUR
tržba za nájomné - ON AIR, s.r.o. Bratislava	2 100,00 €
tržba za nájomné - Robert Waltera , DNV	330,26 €
tržba od firmy GRYF reklamné štúdio, s.r.o. Žilina	464,70 €
tržba za užívanie pozemku pod Cyklomostom Slobody	3 387,18 €
tržba za užívanie pozemku - SVP št. podnik	258,05 €
tržba za prenájom pozemkov -PD Devín	4 895,60 €
tržba za prenájom pozemku - MČDNV (Hody)	940,00 €
tržba za prenájom pozemku - Ing. Cimru (aliqu.časť)	66,66 €
tržba za prenájom pozemku - Ing. Dedinského (aliqu.časť)	184,85 €
tržba za prenájom pozemku - Klub vodných športov	299,00 €
tržba za prenájom pozemku- Schramová Jarmila	856,00 €
tržba za prenájom pozemku - DPMB	125,15 €
tržba za prenájom pozemku - BROZ	100,00 €
tržba za prenájom pozemku - Mažgut Juraj (aliqu.časť)	20,20 €
tržba za prenájom pozemku - mažgut Tomáš (aliqu.časť)	10,10 €
tržba za prenájom pozemku - Štefunko Peter	1 563,00 €
tržba za prenájom pozemku - Pilná Ružena	1 683,00 €
tržba za prenájom pozemku - Pokorný Branislav	50,00 €
príjmy - výnosy celkom	17 333,75 €
VÝNOSY CELKOM	17 333,75 €

Výdavky - náklady	hodnota v EUR
poplatky a kolky	53,50 €
bankové poplatky	61,80 €
kancelárske potreby	271,63 €
náklady na reprezentáciu	71,00 €
poštovné	150,65 €
software na evidenciu majetku	67,91 €
overenie podpisu, fotokopie	11,79 €
nájom miestnosti - výr. schôdza	572,05 €
odborná pomoc pri vedení výr.schôdze + notár	500,00 €
web stránka zriadenie a údržba	63,00 €
mzdové náklady	587,40 €
právna pomoc	2 955,00 €
geometrický plán - záhrada Štefunko, Schramová, Pilná	177,60 €
daň z príjmu -daň zo zisku	2 490,89 €
náklady celkom	8 034,22 €

náklady celkom	8 034,22 €
----------------	------------

Rekapitulácia

tržby a výnosy	17 333,75 €
náklady	- 8 034,22 €
zisk po zdanení	9 299,53 €

Stav v pokladni k 31.12.2019	291,98 €
stav na BU k 31.12.2019	142 688,53 €
finančné prostriedky celkom	142 980,51 €

pohľadávky - odberatelia	27 308,21 €
záväzky	900,00 €

prijaté preddavky - BROZ - záväzky	300,00 €
Gryf rekl. Štúdio, s.r.o. 2x uhr. Fa - záväzok	464,70 €
vyplatené dividendy za rok 2018	250 550,66 €
nevyplatené dividendy za rok 2018	29 251,60 €

nerozdelený zisk z roku 2016	6 501,17 €
nerozdelený zisk z roku 2017	7 917,46 €
nerozdelený zisk z roku 2018	83 583,79 €
nerozdelený zisk spolu	98 002,42 €

v Bratislave 18.3.2020
vypracovala Viera Jecková

SPRÁVA

Dozornej rady za obdobie 01.01.2019 – 31.12.2019

Dozorná rada pracovala v r. 2019 v zložení:

- Ing. Ivan Krechňák
- Ing. Milan Michalík
- pán Vladimír Klepoch
- Ing. Daniel Šubín
- Ing. Stanislav Andraš
- Mgr. Ivana Vašíčková

V roku 2019 sa výbor a Dozorná rada Urbáru DNV zišli 15x. Účasť členov výboru bola 79 % a účasť členov Dozornej rady bola 58 %. Konštatujem, že na každom zasadnutí výboru bola zabezpečená účasť niekoho z členov dozornej rady (DR). Výbor a DR sa na svojich zasadnutiach zaoberali problematikou týkajúcej sa drobného prenájmu pozemkov a prípadného predaja pozemkov (v spolupráci s Družstvom). Všetky tieto rokovania sú podrobne rozobraté v zápisniciach z rokovaní výboru a boli spomenuté v správe predsedu výboru JUDr. Ing. Encingera.

Na pravidelných zasadnutiach dozornej rady a výboru boli rozoberané najmä tieto otázky:

- Riešenie developera fy RETEP ohľadom stavby bytového domu, športovej haly a ubytovacieho zariadenia, na ul. Mlynská. Výbor si dal spracovať odborný posudok k danej problematike a dohodol sa, že túto akciu nepodporí. K tejto problematike bolo vyvolané rokovanie na úrovni MČ DNV za účasti starostu p. Krajčíra, zástupkyne starostu p. Janotovej a prednostky úradu Ing. Koprdovej. Dohodlo sa, že Urbár zorganizuje petičnú akciu, ktorú postúpi starostovi MČ DNV, čo sa aj vykonalo.
- Riešili sa podnety a otázky nanesené na valnom zhromaždení Urbáru, ktoré sa konalo 17.6.2019
- Riešili sa otázky s predajom pozemkov (Valtera, Kubiš, Žemla a iných..) a tiež prenájom pozemkov menovite záhradkárov (p. Pilná, Schramová, Štefunko)
- Riešili sa pripomienky Urbariátu smerom na MČ DNV týkajúce sa vstupu na pozemok Glavice
- Výbor prerokoval účtovnú uzávierku za r. 2019, ktorá bude predložená na nastávajúce Valné zhromaždenie
- Ďalej sa riešil prenájom pozemkov pre fy BEGRA, Cimra, Ing. Kubiš,
- Riešil sa prenájom pozemku pre Galériu zvierat – p. Pokorný
- Špeciálne sa dlhodobo riešili problémy týkajúce sa prenájmu pozemku pod cestou na Mlynskej ulici s Magistrátom HL.M. Bratislavy SR. Prebehli rokovania s primátorom a ďalšími vedúcimi pracovníkmi Magistrátu. Neustále sa robia prísľuby s tým, že Magistrát tento problém vyrieši. Zatiaľ však neúspešne. Z toho dôvodu sa výbor a Dozorná rada rozhodli, že prostredníctvom starostu MČ DNV budú tlmočiť primátorovi mesta, že vyvinú nátlakovú akciu pokiaľ nedôjde v dohľadnej dobe k vyriešeniu tejto problematiky. Nátlaková akcia by sa mala týkať odstavenia cesty s obmedzením dopravy.
- Rozoberali sa problémy reštitučných pohľadávok medzi Urbárom a Družstvom podielnikov DEVÍN
- Výbor a Dozorná rada sa zaoberali prípravou Valného zhromaždenia, ktoré bude hodnotiť r. 2019 a ktoré sa kvôli „korone COVID 19“ odložilo na 8.11.2020

Dozorná rada sa pri svojej činnosti zamerala na kontrolu dodržiavania zákona o pozemkových spoločnostiach a ostatných právnych predpisov SR pričom konštatuje, že zo strany výboru nezistila žiadne porušenia. Na základe týchto skutočností odporúča zhromaždeniu zobrať predloženú správu na vedomie bez pripomienok.

Bratislave, 15. 09. 2020

Ing. Ivan Krechňák v. r.
predseda dozornej rady