

## ZÁPISNICA

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

**Termín a miesto konania:** 10.11.2024 od 15.00 hod, v priestoroch Istra Centrum Devínska Nová Ves

**Prítomní:** podľa prezenčných listín v prílohe prvopisu zápisnice

**V súlade so zákonom o pozemkových spoločenstvách výbor Urbáru, pozemkové spoločenstvo DNV pripravil a zvolal toto riadne zhromaždenie za účelom prezentácie výsledkov svojej činnosti za uplynulý rok 2023 a oboznámenia členov spoločenstva s perspektívami pre rok 2024.**

**Zhromaždenie otvoril** a všetkých prítomných privítal JUDr. Ing. Milan Encinger, predseda Urbáru, pozemkové spoločenstvo (ďalej len Spoločenstvo).

Osobitne privítal hosta zhromaždenia – starostu MČ BA DNV p. Dáriusa Krajčíra, ktorý sa v priebehu zasadnutia prihovril všetkým zhromaždeným členom Spoločenstva.

Pán starosta vyzdvihol vzájomnú aktívnu spoluprácu medzi Mestskou časťou Devínska Nová Ves a zástupcami urbárskej spoločnosti. Konkrétne sa venoval už dlhodobejšie vzájomne diskutovanej problematike vysporiadania pozemkov pod miestnymi komunikáciami a ulicami Záveterná, Brežná, Magnezitová vo vlastníctve členov urbáru v prospech MČ DNV formou zámeny /odpredaja/ vyvlastnenia. Predmetom vzájomného vysporiadania bude aj urbársky pozemok na miestnej lokalite Glavica, ktorý by mal do budúcnosti slúžiť obyvateľom Devínskej Novej Vsi a širokej verejnosti na rekreačno-športové využitie. MČ DNV s daným zámerom súhlasí a rovnako s dlhodobým prenájmom tohto urbárskeho pozemku pripravuje na ňom výrub stromov. V súvislosti s Glavicou treba oceniť zásah MČ DNV, ktorá v rámci svojich kompetencií pri povoľovaní stavieb v danej lokalite zaviazala miestnych developérov k zabezpečeniu verejného prístupu na Glavicu cestnou komunikáciou.

Pán starosta vo svojom príhovore reagoval aj na súčasnú naliehavú výzvu nášho Spoločenstva týkajúcu sa problematiky dlhodobého prenájmu, resp. starostlivosti o verejne prístupné pozemky pri Morave, ktoré využíva široká verejnosť na rekreačné účely, pričom v týchto lokalitách dochádza k ohrozeniu návštevníkov možným pádom konárov zo starých topoľov, ale aj ostatných prestarnutých stromov. Táto naliehavá výzva sa v tomto roku stala výsostne aktuálnou po tohtoročných záplavách týchto pozemkov.

Po skončení príhovoru starostu sa predseda Urbáru poďakoval p. starostovi za doterajšiu konštruktívnu spoluprácu.

Po otvorení zhromaždenia predseda Urbáru oboznámil prítomných členov s programom zhromaždenia Spoločenstva, so spôsobom a technikou hlasovania o jednotlivých bodoch programu použitím hlasovacích lístkov, ktoré každý dostal pri prezentácii a ktoré budú pri jednotlivých hlasovaniach vyhodnocované elektronicky.

## **Správa o uznášaniaschopnosti zhromaždenia:**

K času 15,00 hod, ktorý bol oznámený ako začiatok zhromaždenia, sa zaregistrovali ako účastníci osobne alebo prostredníctvom splnomocnencov členovia s podielmi predstavujúcimi **34 797 280** hlasov z celkových **55 959 900** hlasov, čo predstavuje účasť **62,1825 %** všetkých hlasov. Na základe týchto údajov bolo možné konštatovať, že zhromaždenie **je uznášaniaschopné**.

**Program zhromaždenia** je v súlade s programom uvedeným na pozvánke.

## **1. Voľba pracovných orgánov zhromaždenia**

### **Uznesenie č. 1:**

**Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves volí:**

- **Za predsedu zhromaždenia – JUDr. Ing. Milana Encingera**
- **Za zapisovateľku – Ing. Jozefínu Daničovou**
- **Za overovateľov zápisnice – Ing. Stanislava Andrášiho a Ing. Zdenku Štokendlovú**
- **Za členov návrhovej komisie: Ing. Milana Michalíka a Ing. Mgr. Daniela Šubína**

**Poslední dvaja menovaní sú navrhnutí aj na výkon vyhodnotenia hlasovaní.**

### **Hlasovanie č. 1:**

Kedže iné návrhy na zloženie pracovných orgánov neboli podané, predseda zhromaždenia JUDr. Milan Encinger dal hlasovať o predložennom návrhu **v hlasovaní č. 1** s týmito výsledkami:

- za návrh hlasovalo **34 970 111** hlasov, t. j. **62,4914 %** všetkých hlasov
- proti návrhu nehlasoval nikto, t. j. **0,0000 %** všetkých hlasov
- hlasovania sa zdržalo **0 %** hlasov, t. j. **0,0000 %** všetkých hlasov.

Na základe týchto výsledkov predseda zhromaždenia JUDr. Milan Encinger skonštatoval, že **pracovné orgány zhromaždenia boli zvolené** v súlade s návrhom predloženým Výborom spoločenstva.

## **2. Správa o činnosti a hospodárení Spoločenstva za rok 2023**

Predseda Spoločenstva JUDr. Ing. Milan Encinger vo svojej *Správe o činnosti Spoločenstva za rok 2023* oboznámil plénum s dosiahnutými výsledkami pri správe spoločného majetku, s efektivitou výnosov či už z prenájmov, prípadne dlhodobých prenájmov spoločného majetku, ale aj odpredajom nehnuteľností, kde to zákon umožňuje (LV 4323) a ktoré nie sú inak využiteľné.

V ďalšej časti svojej správy predseda informoval o niektorých konkrétnych aktivitách výboru, ktoré by mali smerovať k zabezpečeniu takého využitia spoločných nehnuteľností, ktoré budú naďalej smerovať k čo najväčším výnosom, no predovšetkým uváženejmu nakladaniu so spoločným majetkom. Konkrétne údaje o existujúcich dohodách a z nich vyplývajúcich dosiahnutých príjmoch a výdavkov pre Spoločenstvo obsahuje Účtovná závierka za rok 2023.

Predseda urbáru udelil slovo ekonómke p. Viere Jeckovej k Účtovnej závierke za rok 2023.

Pani Jecková informovala členov zhromaždenia o dosiahnutých finančných ukazovateľoch:

### **3. Ročná účtovná závierka a návrh na vysporiadanie hospodárskeho výsledku za rok 2023**

Po odpočítaní záväzkov a po zdanení hospodársky zisk za rok 2023 je 43 915,52 €.

Nerozdelený zisk za roky 2020 – 2023 spolu činil 123 594,95 €.

Zhromaždeniu členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves bol predložený návrh, že časť nerozdeleného zisku kumulatívne vykázaného za roky 2020 – 2023 sa použije na výplatu dividend.

*Podrobný prehľad o hospodárení Spoločenstva v roku 2023 tvorí prílohu tejto zápisnice.*

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

O výsledkoch kontrolnej činnosti Dozornej rady a z nej vyplývajúcich záverov predniesol správu jej predseda Ing. Ivan Krechňák. Členovia Dozornej rady sa počas celého roka 2023 zúčastňovali jednotlivých zasadnutí Výboru, monitorovali jeho aktivity, pričom sa zameriavali predovšetkým na kontrolu a dodržiavanie Zákona o pozemkových spoločenstvách a ostatných právnych predpisov. Aktívne sa zúčastňovali na riešení najzávažnejších úloh urbárskeho spoločenstva, akými bolo sprístupnenie urbárskeho pozemku na Glavici, problémy okolo ulíc: Mýtna, Mlynská, Záveterná, Brežná, Magnezitová, rovnako aj problematikou práv prechodu a prejazdu cez urbárske pozemky na ceste do Devína pre jednotlivých žiadateľov.

*Dozorná rada odporúča schváliť Ročnú závierku za rok 2023 predloženú Výborom Spoločenstva a taktiež jeho návrh týkajúci sa rozdelenia zisku.*

*Správa o činnosti Spoločenstva a Správa Dozornej rady Spoločenstva tvoria prílohu tejto zápisnice.*

Správu o činnosti Spoločenstva a Správu Dozornej rady Spoločenstva zobralo plénum na vedomie.

### **5. Rozhodnutie o schválení ročnej účtovnej závierky a vysporiadaní hospodárskeho výsledku za rok 2023**

#### **Uznesenie č. 2:**

**Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje ročnú účtovnú závierku Spoločenstva za rok 2023 podľa návrhu predloženého výborom Spoločenstva.**

#### **Hlasovanie č. 2**

Z odovzdaných platných hlasov

- za návrh hlasovalo **35 122 412** hlasov, t. j. **62,7635 %** všetkých hlasov
- proti návrhu nehlasoval nikto, t. j. **0,0000 %** všetkých hlasov
- hlasovania sa zdržalo 0 hlasov, čo predstavuje **0,0000 %** všetkých hlasov

**Uznesenie k hlasovaniu č. 2 bolo schválené.**

### **Uznesenie č. 3:**

Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje rozdelenie časti doteraz nerozdeleného zisku formou výplaty dividend za nasledovných podmienok:

- Výška dividendy predstavuje 0,20 € za každý 1 m<sup>2</sup> výmery prepočítaného členského podielu, zaokrúhlená na celé eurocenty
- Dividenda je splatná do konca roka 2024
- Rozhodujúci deň pre uplatnenie práva na dividendu je 10. november 2024
- Dividenda je splatná zásadne bezhotovostným prevodom na základe dispozície vydananej členom spoločenstva a doručenej výboru Spoločenstva

### **Hlasovanie č. 3:**

Z odovzdaných platných hlasov:

- za návrh hlasovalo **35 122 412** hlasov, t. j. **62,7635 %** všetkých hlasov
- proti návrhu nehlasoval nikto, t. j. **0,0000 %** všetkých hlasov
- hlasovania sa zdržalo 0 hlasov, t. j. **0,0000 %** všetkých hlasov

**Uznesenie k hlasovaniu č. 3 bolo schválené.**

**6. Schválenie žiadosti p. Andreja Záhradníka na dlhodobý prenájom časti spoločnej nehnuteľnosti za účelom založenia ovocného sadu s tradičnými miestnymi drevinami**

### **Uznesenie č. 4:**

Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje predložený zámer na dlhodobý prenájom parcel registra „C“ č. 2246/6 s výmerom 33 591 m<sup>2</sup> a 2246/9 s výmerom 1 718 m<sup>2</sup>, obe zapísané ako trvalý trávny porast, pre Ing. Andreja Záhradníka, za účelom zriadenia ovocného sadu zameraného na pestovanie pôvodných miestnych odrôd. Doba nájmu sa určuje na 20 rokov s možnosťou aj opakovaného predĺženia. Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves po schválení predloženého zámeru splnomocňuje Výbor spoločenstva pripraviť a uzatvoriť nájomnú zmluvu s náležitým zohľadnením protiinflačných opatrení. Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves splnomocňuje výbor Spoločenstva k všetkým právnym úkonom potrebným pre prípadné preklasifikovanie druhu pozemku z trvalého trávneho porastu na ovocný sad.

### **Hlasovanie č. 4:**

Z odovzdaných platných hlasov

- za návrh hlasovalo **34 782 023** hlasov, t. j. **62,1553 %** všetkých hlasov
- proti návrhu hlasovalo **204 233** hlasov, t. j. **0,3650 %** všetkých hlasov
- hlasovania sa zdržalo **136 156** hlasov, t. j. **0,2433 %** všetkých hlasov

**Uznesenie k hlasovaniu č. 4 bolo schválené.**

## **7. Prehľad a schválenie žiadostí o dlhodobý prenájom a o čiastočné odstúpenie od uplatňovaných reštitučných nárokov**

Predseda zhromaždenia vyzval p. Pagáčovú, aby predniesla stručnú informáciu k žiadateľom o prenájom, respektíve predaj urbárskych nehnuteľností formulovaných do jednotlivých nasledujúcich uznesení schválených výborom urbárskeho spoločenstva a predložených na schválenie zhromaždením všetkých jeho členov.

### **Uznesenie č. 5:**

**Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje odpredaj časti pozemku a čiastočné späťvzatie reštitučného nároku na novovzniknutý pozemok do výmery max. 700 m<sup>2</sup>, ktorý vznikne odčlenením na základe geometrického plánu z pozemku reg. EKN parc. č. 1861/1 , druh pozemku Trvalý trávny porast, výmera 1 472 m<sup>2</sup> zo spoločnej nehnuteľnosti evidovanej na LV 4323 v katastrálnom území Devínska Nová Ves za sumu 60 €/m<sup>2</sup> pre žiadateľov p. Ing. Martina Rebra a Lenku Rebrovú, bytom: Slovinec 54, Bratislava, za účelom vysporiadania prístupu na svoj pozemok p. č. 1902/1 evidovaný na LV č. 3705.**

### **Hlasovanie č. 5**

Z odovzdaných platných hlasov:

- za návrh hlasovalo **34 484 953** hlasov, t. j. **61,6244 %** všetkých hlasov
- proti návrhu hlasovala **391 226** hlasov, t. j. **0,6991 %** všetkých hlasov
- hlasovania sa zdržalo **246 233** hlasov, t. j. **0,4400 %** všetkých hlasov

**Uznesenie k hlasovaniu č. 5 bolo schválené.**

### **Uznesenie č. 6:**

**Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje odpredaj časti pozemku a čiastočné späťvzatie reštitučného nároku na novovzniknutý pozemok do výmery max. 300 m<sup>2</sup>, ktorý vznikne odčlenením na základe geometrického plánu z pozemku reg. EKN parc. č. 1861/1 , druh pozemku Trvalý trávny porast, výmera 1 472 m<sup>2</sup> zo spoločnej nehnuteľnosti evidovanej na LV 4323 v katastrálnom území Devínska Nová Ves za sumu 60 €/m<sup>2</sup> pre žiadateľku p. Ing. Máriu Turzovú, PhD., bytom: Štefana Králika 20, 841 08 Bratislava, za účelom vysporiadania prístupu na svoje nehnuteľnosti p. č. 1909/1 a 1909/2 evidované na LV č. 1043.**

### **Hlasovanie č. 6**

Z odovzdaných platných hlasov:

- za návrh hlasovalo **34 526 953** hlasov, t. j. **61,6995 %** všetkých hlasov
- proti návrhu hlasovalo **595 459** hlasov, t. j. **1,0641 %** všetkých hlasov
- hlasovania sa zdržalo **0** hlasov, t. j. **0,0000 %** všetkých hlasov

**Uznesenie k hlasovaniu č. 6 bolo schválené.**

### Uznesenie č. 7:

Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje odpredaj časti pozemku a čiastočné späťvzatie reštitučného nároku na novovzniknutý pozemok reg. „C“ parc. č. 1840/12, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 24 m<sup>2</sup>, ktorý vznikne odčlenením na základe geometrického plánu č. 40/2024 vyhotoveného zhotoviteľom KOZÁR – geodetické služby IČO: 53994574, dňa 29. 02. 2024 z pôvodnej nehnuteľnosti z pozemku reg. „E“ parc. č.: 576/2, druh pozemku: Trvalý trávny porast, s výmerou celkom 1402 m<sup>2</sup> evidovaného na LV 4323 v prospech žiadateľa INVEST 23 – Sandberg DNV a. s., IČO: 54 109 795, z dôvodu zabezpečenia prístupu k svojej nehnuteľnosti, za zhromaždením schválenú cenu 200,- EUR /m<sup>2</sup> + DPH a zároveň súhlasí s čiastočným späťvzatím uplatneného reštitučného nároku na príslušnom Okresnom úrade Pozemkovom a lesnom odbore, na oddelenú časť pozemku s výmerou 24 m<sup>2</sup>.

### Hlasovanie č. 7

Z odovzdaných platných hlasov:

- za návrh hlasovalo **34 837 045** hlasov, t. j. **62,2536 %** všetkých hlasov
- proti návrhu hlasovalo **153 175**, t. j. **0,2737 %** všetkých hlasov
- hlasovania sa zdržalo 0 hlasov, t. j. **0,0000 %** všetkých hlasov

**Uznesenie k hlasovaniu č. 7 bolo schválené.**

### Uznesenie č. 8:

Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje odpredaj časti pozemku a čiastočné späťvzatie reštitučného nároku na novovzniknutý pozemok reg. „C“ parc. č.: 2236/30, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou: 86 m<sup>2</sup>, ktorý vznikne odčlenením na základe geometrického plánu č. 48/2024 vyhotoveného zhotoviteľom GEOAZK, s.r.o., Iljušinova 14, 851 01 Bratislava, IČO: 53398343, dňa 20.06.2024 z pôvodnej nehnuteľnosti z pozemku reg. „E“ parc. č.: 5883, druh pozemku: Trvalý trávny porast, s výmerou: 15 257 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 4323 v prospech žiadateľa p. Dagmar Jazudeková, bytom: Trnavská cesta 159/26, Bratislava, PSČ 821 08, z dôvodu zabezpečenia prístupu k svojim nehnuteľnostiam na parc. reg. „C“ č. 3624/22 a 3624/46 evidované na LV č. 6950 za zhromaždením schválenú minimálnu cenu 100,- EUR /m<sup>2</sup>+ DPH a zároveň súhlasí s čiastočným späťvzatím uplatneného reštitučného nároku na príslušnom Okresnom úrade Pozemkovom a lesnom odbore, na oddelenú časť pozemku s výmerou 86 m<sup>2</sup>.

### Hlasovanie č. 8

Z odovzdaných platných hlasov:

- za návrh hlasovalo **35 037 537** hlasov, t. j. **62,6119 %** všetkých hlasov
- proti návrhu nehlasoval nikto, t. j. **0,0000 %** všetkých hlasov
- hlasovania sa zdržalo 0 hlasov, t. j. **0,0000 %** všetkých hlasov

**Uznesenie k hlasovaniu č. 8 bolo schválené.**

### Uznesenie č. 9:

Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje odpredaj pozemku a späťvzatie reštitučného nároku na pozemok reg. „C“ parc. č.: 2168/8, druh pozemku: Záhrada, s výmerou celkom 358 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV 4323 v prospech súčasného a dlhodobého užívateľa a obhospodarovateľa tohto pozemku na záhradkárske účely - žiadateľa Pavel Kálna, trvale bytom: Uhrovecká 12, 841 07 Bratislava, za zhromaždením schválenú cenu 60,- EUR /m<sup>2</sup>.

### Hlasovanie č. 9

Z odovzdaných platných hlasov:

- za návrh hlasovalo **34 704 194** hlasov, t. j. **62,0162 %** všetkých hlasov
- proti návrhu hlasovalo **204 233** hlasov, t. j. **0,3650 %** všetkých hlasov
- hlasovania sa zdržalo **180 168** hlasov, t. j. **0,3220 %** všetkých hlasov

**Uznesenie k hlasovaniu č. 9 bolo schválené.**

### Uznesenie č. 10:

Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje odpredaj pozemku a späťvzatie reštitučného nároku na pozemok reg. „C“ parc. č.: 2168/7, druh pozemku: Záhrada, s výmerou celkom 235 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV 4323 v prospech súčasných a dlhodobých užívateľov a obhospodarovateľov tohto pozemku na záhradkárske účely, žiadateľov - Soňa Kovaríková a Daniel Kovarík, obaja trvale bytom: Istrijská 10, 841 07 Bratislava, za zhromaždením schválenú cenu 60,- EUR /m<sup>2</sup>.

### Hlasovanie č. 10

Z odovzdaných platných hlasov:

- za návrh hlasovalo **34 551 019** hlasov, t. j. **61,7425 %** všetkých hlasov
- proti návrhu hlasovalo **204 233** hlasov, t. j. **0,3650 %** všetkých hlasov
- hlasovania sa zdržalo **180 168** hlasov, t. j. **0,3220 %** všetkých hlasov

**Uznesenie k hlasovaniu č. 10 bolo schválené.**

### Uznesenie č. 11:

Riadne zhromaždenie členov pozemkového spoločenstva Urbár Devínska Nová Ves schvaľuje odpredaj pozemku a späťvzatie reštitučného nároku na pozemok reg. „C“ parc. č.: 2168/5, druh pozemku: Záhrada, s výmerou celkom 304 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV 4323 v prospech súčasného a dlhodobého užívateľa a obhospodarovateľa tohto pozemku na záhradkárske účely, žiadateľa - Ružena Froncová, trvale bytom Hradištná 23, 841 07 Bratislava, za zhromaždením schválenú cenu 60,- EUR /m<sup>2</sup>.

### Hlasovanie č. 11

Z odovzdaných platných hlasov:

- za návrh hlasovalo **34 551 019** hlasov, t. j. **61,7425 %** všetkých hlasov
- proti návrhu hlasovalo **204 233** hlasov, t. j. **0,3650 %** všetkých hlasov
- hlasovania sa zdržalo **180 168** hlasov, t. j. **0,3220 %** všetkých hlasov

## **Uznesenie k hlasovaniu č. 11 bolo schválené.**

### **8. Diskusia**

Na záver predsedu Urbáru ubezpečil členov spoločenstva, že výbor pri stanovovaní cien na odpredaj pozemkov postupuje obozretne a s ohľadom na trhové ceny a s cieľom vyrokovania čo najvyššej možnej predajnej ceny v prospech členov urbáru. Prípadné otázky členov Spoločenstva k jednotlivým Uzneseniam boli zopovedané pred ich hlasovaním. Ďalšie otázky v diskuzii neboli.

### **9. Záver**

Na záver predsedajúci zhromaždenia JUDr. Ing. Milan Encinger poďakoval všetkým členom spoločenstva za účasť na zhromaždení a poprial im veľa zdravia.

V Bratislave, dňa 10. 11. 2024

---

JUDr. Ing. Milan Encinger v. r.  
predseda zhromaždenia

---

Ing. Jozefína Daničová v. r.  
zapisovateľka

---

Ing. Zdenka Štokendlová v. r.  
overovateľka zápisnice

---

Ing. Stanislav Andraš v. r.  
overovateľ zápisnice