

Správa výboru o činnosti

pozemkového spoločenstva Urbár Kubra - Trenčín p. s. za rok 2015

Vážení podielníci vítam Vás na dnešnom zhromaždení pozemkového spoločenstva Urbár Kubra – Trenčín, kde zhodnotíme činnosť za uplynulé obdobie.

Výbor pozemkového spoločenstva sa schádzal minimálne 1x do mesiaca, v prípade potreby aj častejšie.

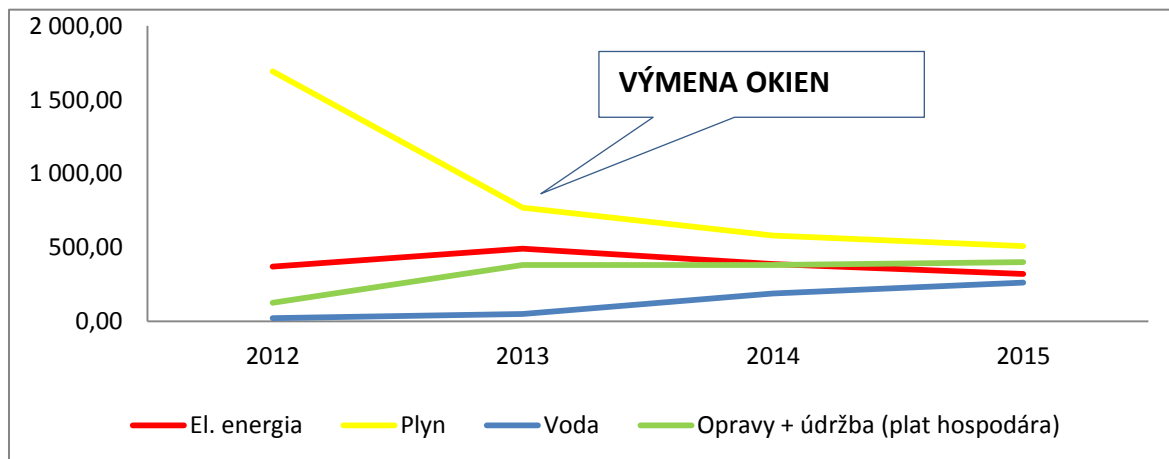
Na predchádzajúcom zhromaždení podielnikov pozemkového spoločenstva dňa 25. 4. 2014 bolo v uznesení doporučené zaoberať nasledujúcimi návrhmi:

1. **zaviest presné číselné značenie zmlúv a dodatkov:** číselné značenie zmlúv a dodatkov bolo vykonané a informačné údaje zo zmlúv boli uložené do tabuľky EXCEL, kde máme prehľadne zobrazené hodnoty nájmu za 1 m², nájom za jednotlivé zmluvy aj celkový nájom za všetky nájomné zmluvy;
2. **dopracovať 7 nájomných zmlúv:** tieto zmluvy boli vypracované a podpísané;
3. **spracovať základnú orientačnú smernicu pre budúce stanovenie nájmu:** za základ pre stanovenie cien nájmu sme zobrali vyhlášku všeobecného záväzného nariadenia mesta Trenčín a aplikovali sme ju na konkrétne podmienky nehnuteľností pozemkového spoločenstva. Nájom so spoločnosťou EUROWAN, spol. s r.o., Trenčín na rok 2016 bol dohodnutý už podľa spracovanej smernice;

4. **zvyšovanie výnosnosti a analyzovať ekonomiku fungovania urbárskeho domu:** Výbor spracoval ekonomickú analýzu hospodárnosti Urbárskeho domu od r. 2012 do r. 2015

Náklady [€]	Druh nákladov	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2014	R 2015
	El. energia	369,50	490,36	387,36	318,97
	Plyn	1 691,75	767,58	580,19	507,54
	Voda	19,96	48,55	187,40	260,57
	Daň	674,14	674,14	674,13	674,13
	Poistka	228,30	228,30	215,82	215,82
	Materiál	15,00	20,00	20,00	87,49
	Protipožiarne smernice				250,00
	Kontrola has. prístrojov				104,36
	Opravy + údržba (plat hospodára)	124,50	380,00	380,00	400,00
	Náklady	3123,15	2 608,93	2 444,90	2 818,88

Náklady po položkách

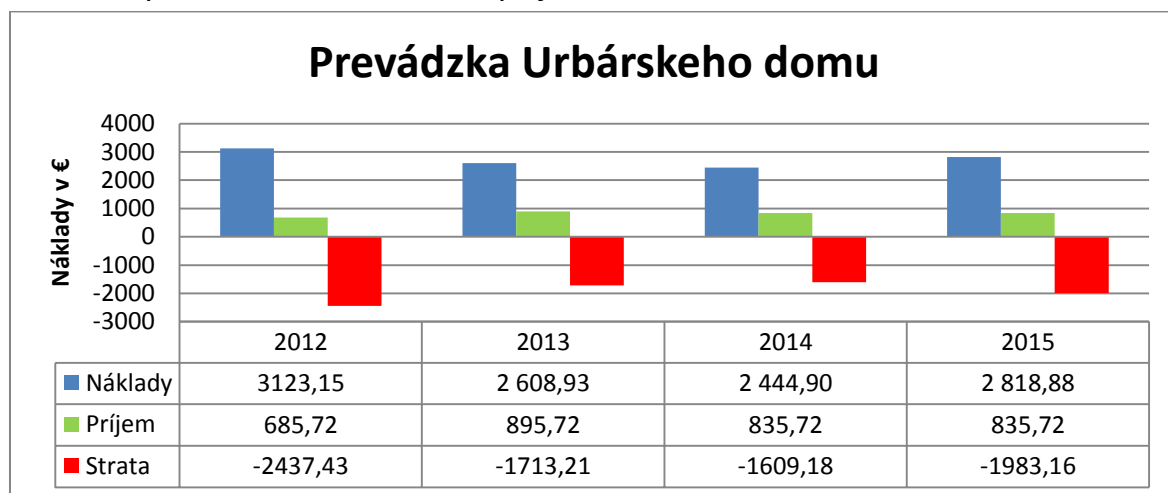


Príjem z Urbárskeho domu

Nájom [€]	Druh nájmu				
	Sála	65	150	90	90
	Suterén	620,72	620,72	620,72	620,72
	Dvor		125	125	125
	Príjem	685,72	895,72	835,72	835,72
Strata [€]	Straty	-2437,43	-1713,21	-1609,18	-1983,16

Prehľad strát po rokoch: Rok 2012 strata 2437,43 Eur;
Rok 2013 strata 1713,21 Eur;
Rok 2014 strata 1609,18 Eur;
Rok 2015 strata 1983,16 Eur.

Grafické porovnanie nákladov a príjmov Urbárskeho domu



Porovnaním jednotlivých rokov sme vidieť, že prevádzka Urbárskeho domu vykazuje neustále stratu, ktorá sa už vlastnými opatreniami nedá znížiť. Narastajúca potreba údržby a opráv budovy nám bude stratu zvyšovať.

Výbor navrhuje pre efektívnejšie využitie sály Urbárskeho domu spracovať štúdiu uskutočniteľnosti na prenájom sály Urbárskeho domu, ktorý by podstatne znížil prevádzkové straty Urbárskeho domu.

- 5. sledovať staré záväzky a pohľadávky priebežne v sumáre a ku koncu roku aj menovite:** výbor bol v polroku informovaný o stave záväzkov a pohľadávok a ku koncu roku bol spracovaný menovitý zoznam záväzkov pozemkového spoločenstva voči podielnikom, ktorým nebol vyplatený nájom a ten je uložený do depozitu.
- 6. aktívne pokračovať v skvalitňovaní zavedených informačných prostriedkov, najmä WWW stránky:** na webovej stránke www.urbarkubra.sk sme pravidelne zverejňovali zápisy zo zasadania výboru a v zmysle zákona 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách sme zverejnili ponuky na predaj podielov a pozvánku na Zhromaždenie. Podielníci, ktorí majú záujem o posielanie mailových správ o aktivitách pozemkového spoločenstva (ponuky na predaj vlastníckych podielov, pozvánku na Zhromaždenie, ...) môžu poslať žiadosť na mailovú adresu urbarkubra@slovanet.sk.

Pre rozšírenie služieb výboru v prospech podielnikov vykonali sme archiváciu listov vlastníctva. Výbor má archivované listy vlastníctva pozemkového spoločenstva zo dňa 1. 1. 2016 a tiež niektoré listy vlastníctva

z minulých rokov. Listy vlastníctva sú k dispozícii podielnikom v prípade riešenia problémov s dokladovaním vlastníctva podielu.

Na zhromaždení konaného dňa 25. 4. 2015 bola členmi pozemkového spoločenstva odsúhlasená suma 30 000 Eur na vyplatenie nájmu za rok 2015. Po prepočte na jednotlivé výmery a úpravou na celé eurá nahor výsledná suma na výplatu nájmu sa upravila na 29998,00 eur. Výplata nájmu sa uskutočnila od 1. 8. 2015 a bola ukončená k 31. 12. 2015 z celkovej sumy 29998,00 eur bolo vyplatené 28871,00 eur.

Nájomné za rok 2015 bolo vyplatené nasledne:

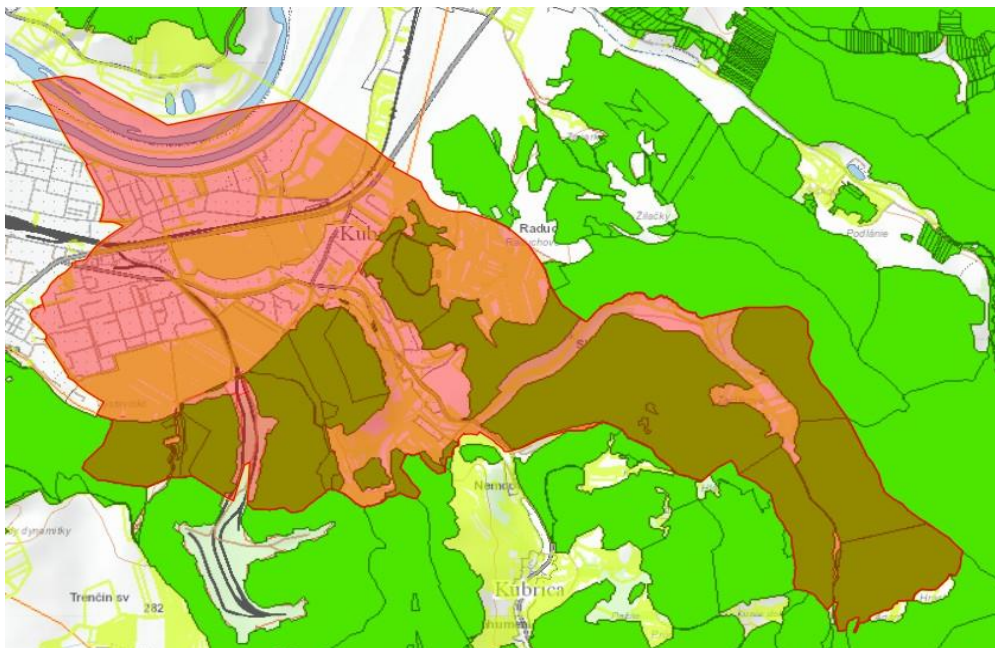
- 36 podielnikom bol vyplatený nájom prevodom na bankový účet (Je to najrýchlejší a najlacnejší spôsob platby, preto boli títo podielníci vyplácaní ako prví.);
- 191 podielnikom bol vyplatený nájom poštovou poukážkou (Na poštovnom bolo zaplatené 230 €, o ktoré bol znížený nájom jednotlivým podielnikom. Preto odporúčame podielnikom, aby podľa možnosti využívali platbu prevodom na bankový účet.)
- 119 podielnikom bol vyplatený nájom v hotovosti;
- 48 podielnikom bol nájom v celkovej sume 1127,00 eur uložený do depozitu;
- 29 podielnikom po prepočte na výmery vyšiel nájom na vyplatenie 0 eur;

Celkový počet podielnikov na vyplatenie nájmu bol 423.

Cez pozemky urbáru preteká Nosický derivačný kanál, Teplička, Kubranský potok a vytvorené koryto suchého potoka. Pôda pod týmito vodnými stavbami je stále vedená na listoch vlastníctva urbáru. V júli 2015 bol zaslaný list Slovenskému vodohospodárskemu podniku v Piešťanoch JUDr. Pavlovi Mojžišovi vedúcemu odboru správy majetku s požiadavkou o vysporiadanie majetku pozemkového spoločenstva. Keďže sme do 60 dní nedostali odpoveď, po telefonickom dohovore dňa 30. 10. 2015 s JUDr. Pavlom Mojžišom nás uistil, že nám bude zaslané vyjadrenie. Do dnešného dňa nám nebolo doručené vyjadrenie v akej rovine sa to nachádza.

Výbor sa zaoberá tiež so spresňovaním vlastníckeho podielu pozemkového spoločenstva na všetkých listoch vlastníctva patriace Urbáru Kubrá - Trenčín, p.s.

Z mesta Trenčín prišla požiadavka na vyčistení parkoviska pri Kyselke, ktoré je majetkom Urbáru Kubra-Trenčín. Bola tam skládka odpadu. Dňa 8. 6. 2015 bolo na parkovisku pri kyselke stretnutie zodpovedných pracovníkov: pani Chovancová zastupovala mesto Trenčín, Ing. Štefan Lojek zastupoval Urbár Kubra-Trenčín a za nájomcu a správcu lesov Ing. Jozef Záhradník. Odpad odstránilo mesto Trenčín v rámci celoslovenskej akcie odstraňovania nelegálnych skládok odpadu. Žiadam všetkých podielnikov, aby nevytvárali nelegálne skládky odpadu, pretože v pokiaľ sa tieto budú nachádzať na pozemkoch Ubráru Kubra-Trenčín, v budúcnosti sa budú musieť odstrániť na náklady Urbáru Kubra-Trenčín.



Výbor dáva na schválenie zhromaždeniu odmeny výboru a dozornej rady na rok 2016 v hodnote 5000 eur v hrubom. Hospodár urbárskeho domu je odmeňovaný podľa výkonu a odpracovaných hodín.

Na WWW stránke a na tabuli pozemkového spoločenstva na Kubránskej ulici pri kostole je zverejnený oznam o predaji spoluvlastníckeho podielu. Ponuku na predaj písomne poslali Ing. Rudolf Moško a Vladimír Bielik. Ak má záujem niektorý člen pozemkového spoločenstva o kúpu spoluvlastníckeho podielu oznámi to výboru písomne. V prípade nezájmu členov spoločenstva o kúpu spoluvlastníckeho podielu, môže podielnik predať svoj podiel v súlade so zákonom.

Na záver, by som chcel upozorniť podielnikov, aby vo vlastnom záujme si dali veci na katastri do poriadku t. j. neprevedené všetky podiely na seba. Zbytočne narastá zoznam podielnikov a pri právnych úkonoch nám to robí problémy a nájom za neprevedené podiely musia byť uložené do depozitu a nájom bude vyplatený až keď sa prihlásia vlastníci podielov podľa listov vlastníctva Urbáru Kubra - Trenčín.

Ďakujem za pozornosť.

Ing. Štefan Lojek