

ZÁPISNICA

Zo zasadnutia Výboru URBÁR KUBRÁ – TRENČÍN, p.s.

26. zasadnutie Výboru konané dňa 06..07. 2026 o 16,00 hod.

Výbor	Účasť	Dôvod neprítomnosti
Predseda Ing. Helena Serišová	Prítomná	
Podpredseda Janka Fabová	Prítomná	
Člen výboru Mária Chudadová	Prítomná	
Peter Sokol	Prítomný	
Predseda DR Ing. Richard Hierweg	Prítomný	

Schôdzu otvorila a viedla predsedníčka Ing. Helena Serišová.

V úvode zasadnutia výboru predsedníčka Ing. Helena Serišová prečítala program zasadnutia výboru a nechala o ňom hlasovať.

Program bol jednomyseľne schválený.

Program:

- 1.Otvorenie
- 2.p.Eckhardt majiteľ chaty Kubrica.
- 3.Pošta
- 4.NZ p. Juriček
- 5.Kontrola lesa..
- 6.Parcela Vypáleniny riešenie zmapovanie aktuálneho stavu.
7. Nakladanie z odpadom v urbárskom lese na ul. Dubová.
- 8.Chatári Kubrica
- 9.Rôzne.
- 10.Záver.

2. Majiteľ chatky v Kubrici p. Eckhardt požiadal o stretnutie na urbárskom výbore. Predsedníčka oboznámila výbor so stavom zmluvného vzťahu a platenia nájmu. Od 21.12.2025 je p. Eckhardt novým majiteľom chaty ktorú kúpil cez realitnú kanceláriu od p. Žuchu. Na základe tejto skutočnosti bola vypracovaná nová nájomná zmluva platnosťou od 1.1. 2026, ktorú p. Ekhardt odmietol podpísať, lebo mu pri osobnom stretnutí s p. Maláňom Jozefom bolo potvrdené, že s kúpou chatky sa mu garantuje aj výmera pozemku, ako mal p. Žucha. V marci 2025 však na Valnom zhromaždení bola daná úloha novému výboru, ekonomicky zhodnotiť celý pozemok kde sú postavené chatky, t. j. 18013m2 a tak p. Ekhardt dostal tiež niekoľko m2 navyše.

Výbor zisťoval ako bol platený nájom predchádzajúcim majiteľom chaty. Nájom za rok 2023 vo výške 156,75 € bol zaplatený v roku 2024. Rieši sa nájom za rok 2024

a bývalý majiteľ p. Žucha neriešil ani zaplataenie nájmu za rok 2025, hoci bol písomne vyzvaný. Pokiaľ bolo zaplatené treba výboru predložiť relevantný doklad. Chata bola kúpená cez realitnú kanceláriu. Výbor nerieši či kúpnopredajná zmluva bola vyhotovená podľa skutkového stavu a či mu boli poskytnuté dostatočné informácie o stave nehnuteľnosti a podmienkach nájomného vzťahu s Urbárom. Nový majiteľ nesúhlasí v novou výškou nájmu a výmerou pozemku ktorá bola stanovená na základe geodetického zamerania celej parcely lesného pozemku a rozdelenia tejto výmery medzi jednotlivých majiteľov stavieb. Taktiež nesúhlasí aby bola do nájmu zahrnutá aj prístupová komunikácia ktorá je na predmetnom pozemku využívaná chatármi.

Dodatky k nájomným zmluvám aj napriek stretnutiu u právniku neboli v konečnom dôsledku od chatárov prijaté. Žiadali aj o odčlenenie cesty ktorú využívajú z predmetnej parcely.

Výbor si vyžiadal kontaktnú adresu p. Eckhardta a oboznámil ho že celá problematika nájmu za chaty Kubrica bola posunutá na ďalšie kolo riešenia s advokátskou kanceláriou p. JUDr. Eckmanna a v najbližších dňoch sa uskutoční stretnutie za účelom stanovenia ďalšieho právneho postupu.

Predchádzajúce vedenie Urbáru už v roku 2017, zápisnica z výboru 2/2017 konštatuje, že chatári platia nájom za plochu 6 612 m² a užívajú plochu celého lesného pozemku o výmere 18 013 m².

3.Pošta.

Bežná pošta .

Bežné mesačné faktúry.

Doplňujúce údaje od podielnikov.

Člen výboru Bc. Michal Chochlík doručil oznámenie o ukončení vo funkcii člena výboru z rodinných dôvodov. Výbor jeho oznámenie po vzájomnej konzultácii prijal.

4.Nájomná zmluva p.Juríček.

Bola podpísaná nájomná zmluva na prenájom parcely urbáru LV 4570 na ul. Kubranská za účelom parkovania áut. Nájom bol za rok 2026 bol zaplatený.

5. Kontrola lesa

Dňa 29.5.2026 sa v súčinnosti výboru a Ing. Záhradníka uskutočnila obhliadka lesov Urbáru lesov ktoré sú predmetom nájmu. Bolo vybudované oplotenie lesnej škôlky o výmere cca 400 m². Bol vypracovaný dodatok kde bola upresnená výmera nájmu. Nájom vo výške 22 000,- € Platnosť dodatku a jeho zaplataenie od 1.4.2026. Nájomca upozornil na škody ktoré spôsobuje lesnému fondu zver.

6.Parcela Vypáleniny – aktuálny stav

Riešenie parciel na LV 3332 pokračuje od roku 2017. V roku 2022 boli všetky 3 parcely zamerané , bol vyhotovený geometrický plán. VZ odsúhlasilo jeho zavkladovanie na katastri čo nebolo urobené. Opätovná žiadosť o zápis do katastra bola zaslaná 4.8.2023. Zápis bol zo strany katastra zamietnutý.

Podľa vyjadrenia pracovníčky majetkového odboru mesta Trenčín cesta na uvedenej parcele nie je vo vlastníctve mesta resp. mesto nie je vlastníkom ani správcom celej tejto komunikácie v mestskej časti Kubrá. Je ale vlastníkom cestného telesa /asfaltu/ komunikácie. Vlastníkom pozemku je urbár Kubrá .

Na katastri je uvedená parcela špecifikovaná kódom č.22, čo znamená že sa jedná o pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba, cestná miestna účelová

komunikácia , lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko alebo ich súčasti...

Celú túto problematiku bude výbor ďalej riešiť v súčinnosti s mestom a aj s vlastníkmi príľahlých nehnuteľností rod. Čermákovou a Liškovou.

Zistili sme, že na parcele „C“ 1392/1. 851m², ktorá je hneď veľa ich domov, je skladisko materiálu a na parcele „C“ 1392/2, 417m² parkujú autá. Obe parcely sú trvalé trávnaté porasty (TTP) a patria pod Urbár Kubrá.

Parcela „C“ 1392/3, 124 m² . TTP, je cesta, cestné teleso patrí mestu ale pôda pod ním patrí do Urbáru Kubrá.

Prebehla komunikácia s pani Magdalénou Čermákovou, ktorá prisľúbila doručiť výboru relevantné doklady, ktoré ich oprávňujú využívať parcely bez platenia nájmu urbáru.

K celkovému riešeniu bude rod. Čermáková a Lišková pozvaná na zasadnutie výboru mesiaci septembri 2026.

7.Nakladanie s odpadmi v urbárskom lese na ul. Dubová

Bola urobená dokumentácia aktuálneho stavu znečistenia lesa predovšetkým biologickým odpadom. Postupne sa zvyšuje jeho množstvo aj vzhľadom k tomu, že v jeho blízkosti sa nachádza aj záhradkárska osádka. Dochádza k porušovaniu zákona o odpadoch, zákona o ochrane prírody a ochrane lesov. Voda tento odpad postupne splavuje k dažďovému zberaču ktorý zabezpečuje odvod vody z lesa do kanalizácie na ul. Dubová. V prípade väčšieho množstva vody by mohlo dôjsť ku škodám na majetku.

Na ďalšie zasadnutie výboru bude doručená fotodokumentácia čiernej skládky a navrhnuté riešenie.

8.Chatári Kubrica.

Dňa 15.7. 2026 sa uskutoční stretnutie u právnikovi k doriešeniu celej chatovej oblasti Kubrica. Informácia o právnom stave bude predložená na budúcom zasadnutí výboru.

9.Rôzne.

Web. stránka . Boli doručené 3 ponuky na prevádzkovanie web. stránky urbáru.

Výbor ich na budúcom zasadnutí vyhodnotí.

Dostali sme na vedomie oznámenie od súdneho exekútora, že vymáhanie dlhu od bývalej účtovníčky p. Moškovej pokračuje.

Okresný úrad Trenčín vo veci p Mitošinku klasifikoval pozemok pod jeho garážou ako ostatnú plochu. Riešil sa aj výrub suchých stromov pri tejto chate, ktorý bol na OÚ Trenčín schválený a po výrube bude ešte poslané na OÚ Trenčín jedno hlásenie.

Výkup pozemkov INVEST s.r.o. TN. Na podpis zmluvy k notárovi neprišlo 12 podielnikov.

Problém je v tom, že niektorí podielníci nevedia dobre pracovať s mailom , nepoznajú SPAM kde môže pošta spadnúť, niektorí poštu prehliadli. Všetci títo 12 –ti a aj ostatní, ktorí sa vôbec neprihlásili a budú chcieť svoj podiel predať, si musia všetko vybavovať sami vo firme INVEST, s.r.o. TN.

Doručenie pošty sme kontrolovali, dvom podielnikom nebola doručená, po úprave mail adresy oznámenie o podpise zmluvy dostali.

Ďalším problémom sú čísla účtov ktoré niektorí pri ich zmene neoznámili urbáru. Tento problém sa vyskytol pri zasielaní dividend na účet. Banka platby vráti späť urbáru.

Pri vypracovávaní dodatku nájomnej zmluvy s PD Opatová a overovaní údajov sme zistili zmenu majiteľa, čo nám nebolo oznámené. Dodatok k zmluve sa vzhľadom k zmeneným podmienkam pripravuje na budúce zasadnutie výboru.

Záhradkári Sihot'. Príprava procesu riešenia vysadených drevín na pozemkoch ktoré sú v nájme za účelom pestovania plodín. Tento problém musíme riešiť v predstihu a v záujme s ďalším nakladaním s uvedenými pozemkami.

10.Záver

Predsedníčka poďakovala členom výboru a dozornej rady za účasť .
Ďalšie rokovanie výboru sa uskutoční dňa 03.08.2026.

Dňa 16.07.2026

Predsedníčka

Zapísala: Janka Fabová

Ing. Helena Serišová

