

ZÁPISNICA

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

25. zasadnutie Výboru konané dňa 18.05. 2026 o 16,00 hod.

Výbor	Účasť	Dôvod neprítomnosti
Predseda Ing. Helena Serišová	Prítomná	
Podpredseda Janka Fabová	Prítomná	
Člen výboru Mária Chudadová	Prítomná	
Predseda DR Ing. Richard Hierweg	Prítomný	
Peter Sokol	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.Pošta
- 3.Chatári Kubrica nájomné zmluvy vrátane stretnutia s chatármi Ing. Kolíkom a Ing. Rendekom.
4. Vyhodnotenie nájomnej zmluvy na Urbársky dom.
5. Dodatok k zmluve s nájomcom lesov Ing. Záhradníkom
6. Informácia výkup pozemkov INVEST, s.r.o. aktuálny stav.
7. PD Opatová prehodnotenie NZ.
8. Parcela Vypáleniny aktuálny stav.
9. Rôzne
10. Záver.

2. Pošta.

Bežná pošta .

Bežné mesačné faktúry.

Doplňujúce údaje od podielnikov.

3. Chatári Kubrica stretnutie s chatármi Ing. Kolík Ing. Rendek ...

Lesný pozemok o výmere 18 013 m². Rokovanie s chatármi, ktorí majú chaty na uvedenej parcele a okrem pozemku pod chatami zastavanými plochami a nádvoriami vrátane prístupovej komunikácie využívajú pre svoje potreby oveľa viac ako je stav za ktorý platia prenájom urbáru. Okrem toho je potrebné dodržiavať zákon o lesoch, zákon o ochrane prírody a zákon o odpadoch, stavebný zákon. Výbor viackrát urobil kontrolu v danej lokalite aj v súčinnosti s Okresným úradom zmapoval situáciu, stretli

sme sa s chatármi u právnicka kedy sa dohodlo že do 25.2.2026 zašlú vyjadrenie k dodatku nájomnej zmluvy vrátane toho, ako si predstavujú riešenie. Výstup z týchto rokovaní nepriniesol žiadne výsledky. Za chatárov vystupoval Ing. Kolík ktorý síce hovoril že ich zastupuje, ale plnou mocou na ich zastúpenie sa nepreukázal.

Ďalšie rokovanie s chatármi sa uskutočnilo na dneškom výbore. Problémom je nielen nepatrne zvýšená cena prenájmu za m² ale hlavne takzvaná obslužná plocha. Tento precedens bol navrhnutý predchádzajúcim výborom podľa tvrdenia chatárov má každý z nich nárok využívať do 300 m² po odpočítaní m² pod chatkou lesného pozemku pre svoje potreby ako obslužnú plochu čo sa nezaráta do výšky nájmu. Celý lesný pozemok na ktorom sú chaty bol zameraný nie je ho možné využívať na lesnú ťažbu a nájom platí nájomca lesa.

Dodatok č.1 chatári neprijali, dodatok č.2 chatári tiež neprijali, dokonca žiadali o odčlenenie cesty z uvedenej parcely ktorá je „E“ parcelou.

Síce to, že urbár je vlastníkom pozemku chatári nespochybňujú, ale s podmienkami dodatku nesúhlasia.

Chaty na uvedených pozemkoch užívajú, ale nájom ktorý by bol v súlade so zameraním a skutočným stavom neplatia okrem pár výnimiek.

Celou situáciou, vrátane konečného riešenia, ak sa nevyrieši sa bude musieť zaoberať VZ.

4.Vyhodnotenie nájomného vzťahu ktorý bol uzatvorený s Farnosťou Opatová. Nový nájomca prebral budovu Urbáru, ktorú už využíva pre svoje potreby. Je v záujme nájomcu prehodnotiť poistnú zmluvu resp. jej navýšenie v súvislosti s aktivitami ktoré budú prebiehať. Pokiaľ bude mať nájomca záujem na niektorých čiastkových stavebných úpravách /predovšetkým s rekonštrukciou kúrenia / bude potrebné každú investíciu prerokovať s výborom.

5.Dodatok k nájomnej zmluve o lesoch s Ing. Záhradníkom. Dňa 29.5. 2026 sa v súčinnosti výboru a Ing. Záhradníka uskutoční obhliadka lesov, ktoré sú predmetom nájmu. Ďalším krokom bude upresnenie výmeru lesov ktoré sú predmetom nájmu a prebehne presná špecifikácia nájomnej zmluvy podľa jej článkov. Predmetom obhliadky bude aj zdokumentovanie stavu znečisťovania lesa odpadmi a následný návrh riešenia.

6.. Informácia o ďalšom priebehu výkupov pozemkov firmou INVEST s.r.o. Podľa informácie od Mgr. Porubana, ktorý nás zastupuje v predmetnej záležitosti, bude v mesiaci máj prebiehať ďalšie kolo výkupu pozemkov. Po zaslaní zoznamu notárskej kancelárii budú o termínoch kedy sa môžu dostaviť k podpis podielnici včas informovaní. Výbor vedie dokumentáciu podielnikov vrátane komunikácie kedy je potrebné doplnenie údajov hlavne kontaktu a čísiel účtov. Zostáva ešte viac ako 100 nevyplatených podielnikov presný zoznam predloží INVESTU s.r.o. výbor k 1.6. 2026 a podľa poslednej informácie budú postupne vyzývaní notárskou kanceláriou k podpisu zmluvy od druhej polovice mesiaca jún. Cena za m² zostáva nezmenená.

7.PD Opatová dodatok k NZ.

Rokovania o dodatku k nájomnej zmluve sa riešia od konca minulého roka. Zmluva je nevyvážená a je potrebné ju doplniť a hlavne upresniť ktoré parcely urbáru vlastne PD užíva.. Po zaslaní dodatku k zmluve zo strany PD Opatová bude zmluva vrátane dodatku presnejšie špecifikovaná aj z toho dôvodu že je pre podielnikov urbáru nevýhodná, podľa novely zákona č. 504/2004 platnej od 1.1.2026 musia byť do roku

2030 uzatvorené nové nájomné zmluvy. Nie je presne určená celková výmera predmetu nájmu. Taktiež nájomcovi nebolo upravované ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom SR.

P. Kobza dodatok k NZ za poľnohospodársku pôdu.

Dodatok k nájomnej zmluve bol upravený, bola upresnená výmera prenajatej pôdy, jednotlivé časti zmluvy boli p. Kobzom schválené, zmluva je pripravená na podpis.

Podľa posledných informácií bola nájomná zmluva podpísaná.

8. Parcela Vypáleniny – aktuálny stav

Riešenie uvedenej parcely pokračuje od roku 2017. Boli rokovania s mestom so žiadosťou o platbu za uvedenú parcelu. V roku 2022 bola parcela zameraná bol, vyhotovený geometrický plán, VZ odsúhlasilo jeho zavkladovanie na katastri, opätovná žiadosť o zápis do katastra zaslaná 4.8.2023. Zápis bol zo strany katastra zamietnutý.

Podľa vyjadrenia pracovníčky majetkového odboru mesta Trenčín cesta na uvedenej parcele nie je o 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 vlastníkmi príľahlých nehnuteľností....

9.Rôzne.

Vypršala zmluva viazanosť s T-com na mobilný telefón urbáru. Podľa dostupných informácií, budeme vo využívaní služieb operátora pokračovať, výhodnejšie podmienky u iných operátorov nie sú.

Bude dané do prenájmu parkovisko na LV 4570. je predbežná dohoda s prenajímateľom, ktorý podpíše nájomnú zmluvu.

Výbor rieši správcu webovej stránky urbáru. Zatiaľ máme na vyhodnotenie 2 ponuky.

10.Záver

Predsedička poďakovala členom výboru a dozornej rady za účasť .

Ďalšie rokovanie výboru sa uskutoční z dôvodu čerpania dovolení dňa 06.07.2026.

V Trenčíne,dňa 02.06..2026

Predsedička

Zapísala: J.Fabová

Ing .Helena Serišová

