

Výtlačok číslo : 1

Počet listov : 9

Počet príloh: 2

## ZÁPISNICA

Z Valného zhromaždenia Urbár Kubrá- Trenčín pozemkového spoločenstva

---

Miesto konania : Jedáleň Základnej školy Kubranská 80, Trenčín  
Čas konania : 14. marec 2026 o 15.00 hod  
Prítomní : 178 členov a v zastúpení na základe právoplatných 42 ks  
plnomocenstiev .

Na zhromaždení sa zúčastnilo 178 z celkového počtu 350 podielnikov a bolo doručených 42 právoplatných splnomocnení . Celkový počet všetkých hlasov členov Urbáru Kubrá- Trenčín pozemkového spoločenstva je 2649,145. Na Valnom zhromaždení bolo prítomných z celkového počtu 61,45 % hlasov, čo je 1627,958 hlasov.

Podrobnosti v správe mandátovej komisie.

Valné zhromaždenie bolo uznášaniaschopné.

Program :

- 1.Otvorenie, zistenie uznášaniaschopnosti a schválenie programu.
- 2.Voľba predsedu Valného zhromaždenia, mandátovej komisie, návrhovej komisie , skrutátorov, zapisovateľa a overovateľov zápisnice.
3. Správa o činnosti pozemkového spoločenstva za rok 2025.
4. Správa o hospodárení s finančnými prostriedkami a účtovná závierka zarok 2025.
5. Správa nájomcu a lesného hospodára za rok 2025.
6. Správa dozornej rady za rok 2025.
7. Správa poľovníckej organizácie ZVVP Opatová za rok 2025.

8.Návrh na schválenie Dodatkov č.2 k Zakladateľskej zmluve a Stanovám

9.Rozhodnutie a ďalšom využití a nakladaní so stavbou so súp.č.96, LV č.2208, k.ú. Kubra a pozemkom CKN p.č. 1594, na ktorom uvedená stavba /Urbársky domstojí. /

10. Návrh na delegovanie člena dozornej rady Petra Sokola za člena výboru.

11. Prerokovanie ponúk od podielnikov ktorí chcú predať svoje podiely na základe uplatnenia predkupného práva.

12.Voľba náhradníkov do výboru a dozornej rady Urbáru Kubrá – Trenčín p.s.

13. Návrh na vyplatenie podielov za rok 2025

14.Diskusia.

15.Rôzne

16.Návrh na uznesenie.

17.Záver.

1/ Otvorenie Valného zhromaždenia, zistenie uznášaniaschopnosti a schválenie programu.

Predseda Ing. Helena Serišová otvorila zasadanie a prezentovala program zasadnutia. Bola daná požiadavka aby v budúcnosti bola uplatňovaná pozvánka na Valné zhromaždenie elektronickou formou.

Bola vznesená námietka Mgr. Mikuláš-Žiškovéj k tlačivám pozvánky na VZ. Upozornila, že tlačivá nie sú v poriadku. Mala na mysli časť pozvánky kde bola vytlačená plná moc na zastupovanie na VZ. Dátum na tlačive s nezhodoval s dátumom konania VZ. Väčšina podielnikov ktorí splnomocnili svojich zástupcov na VZ dátum opravila na aktuálny. Mgr. Mikuláš-Žišková žiadala aby z hlasovania boli vylúčené plné moci so zlým dátumom.

Predsedníčka Ing. Serišová sa za vzniknutú chybu ospravedlnila.

Nikto z podielnikov sa neprihlásil ani sa nevyjadril k danému problému.

Nebol daný žiadny návrh na uznesenie.

Po preskúmaní všetkých plných mocí a vylúčení tých na ktorých nebol opravený dátum boli prepočítané hlasy a na základe zistenia mandátovej komisie bolo konštatované že VZ je uznášaniaschopné.

Na základe zistenej skutočnosti VZ neprijalo k tomuto problému žiadne uznesenie.

Ďalej pani Mgr. Mikuláš-Žišková oznámia, že si bude vyhotovovať z celého VZ zvukovú nahrávku aby mala prístup k informáciám. Po ukončení VZ bolo zistené že predmetnú nahrávku zabezpečoval jej manžel. Jej manžel nie je podielnikom a po preverení všetkých plných mocí ani nikoho na VZ nezastupoval.

Nikto z členov VZ sa k jej oznámeniu že si bude robiť zvukovú nahrávku nevyjadril a VZ k tomu nezaujalo žiadne stanovisko. Naša účtovníčka pani Ing. Ingrid Pavlíková sa vyjadrila, že nesúhlasí aby ju niekto nahrával. Či jej požiadavka bola akceptovaná nevieme, lebo sa k nej nevyjadrila p. Mgr. Mikuláš Žišková a ani jej manžel.

Nebol daný žiadny návrh na uznesenie.

Program VZ bol schválený bez ďalších pripomienok a návrhov.

2.Voľba predsedu VZ mandátovej komisie, návrhovej komisie, skrutátorov , zapisovateľa a dvoch overovateľov zápisnice.

Predsedom VZ bola zvolená Ing. Serišová .Iný návrh nebol podaný.

Za : 61.45 % podielnikov

Zdržali sa: 0 %

Proti: 0%

Členmi návrhovej komisie boli navrhnutí :

Predseda Ing. Richard Hierweg, Ing. Ingrid Hierwegová , Milan Masár.

Iný návrh nebol podaný.

Za: 61,45%

Zdržali sa: 0%

Proti: 0%

Členmi mandátovej komisie boli navrhnutí:

Predseda Bc.Michal Chochlík, Ing. Alena Pohorencová, Martin Ševčík

Iný návrh nebol podaný.

Za: 61,45%

Zdržali sa: 0%

Proti:0%

Skrutátormi VZ boli navrhnutí

Alena Meravá, Mária Chudadová, Radovan Vitko:

Iný návrh nebol podaný.

Za: 61,45%

Zdržali sa: 0%

Proti:0%

3.Správa o činnosti pozemkového spoločenstva za rok 2025.

Správa je súčasťou prílohy zápisnice z VZ.

Predseda výboru Ing. Serišová prečítala prítomným členom správu o činnosti Urbáru Kubrá-Trenčín pozemkového spoločenstva za rok 2025. V správe sú zvýraznené najväčšie problémy za minulý rok a to zlý technický stav budovy urbáru, náklady na revízie. Dlhotrvajúci problém s výkupom pozemku od menšinových podielnikov spoločnosťou Invest. Najväčším problémom je zle vedené a nekompletné účtovníctvo po predchádzajúcej účtovníčke, chýbajúce účtovné doklady vyšetrovanie sprenevery finančných prostriedkov.

Ďalším problémom sú nájomné zmluvy s nájomcami poľnohospodárskej pôdy neochota niektorých podpísať dodatky.



## 6. Správa dozornej rady za rok 2025

Podrobnosti v dokumente správa dozornej rady.

Predseda dozornej rady Ing. Richard Hierweg prípadne ostatní členovia rady sa zúčastňovali všetkých zasadnutí výboru spoločenstva v roku 2025. Tiež sa zúčastňovali pracovných stretnutí v teréne pri riešení problémov spoločenstva. Vo svojej správe za rok 2025 podrobne popísal situáciu a problémy ktoré musela dozorná rada riešiť. Dozorná rada konštatuje že vedenie účtovnej evidencie bolo vykonávané v zmysle zákona o účtovníctve a Zákona o dani z príjmu. Dozorná rada musela konštatovať, že účtovnú závierku za rok 2024 napriek tomu že bola podaná na Finančnú správu nie je možné verifikovať a teda ani nemôže byť doporučená VZ na schválenie. K dnešnému dňu nebola výboru doložená kompletná účtovná dokumentácia za rok 2024. Z toho dôvodu nemôže byť vykázany ani zisk za rok 2024 a nemôže byť ani predmetom vyplatenia dividend podielnikom. Ešte možno zdôrazniť že aj odoslaná zákonná príloha /poznámky k účtovnej závierke/ nespĺňa náležitosti v zmysle zákona o účtovníctve.

### Odporučenie Dozornej rady

Nakoľko bývalí členovia výboru a dozornej rady si nespĺnili zákonom a stanovami určené kontrolné úlohy vyvinúť maximálne úsilie na odstránenie týchto nedostatkov.

Z nerozdelených ziskov vytvoriť rezervu na sanovanie prípadných sankcií zo strany Finančnej správy SR  
Schváliť VZ účtovnú závierku za rok 2025 s výhradou.

Ďalej navrhuje vyplatenie dividend podielnikom vo výške 25 000,-€

A to z čistého zisku vo výške 25 746,68€ vyplatiť 20 000,-€ /5 746,68,-€ ponechať ako rezervu/

Z vykazaného čistého zisku za rok 2024 vo výške 6 785,97€ vyplatiť 5 000,-€ ako dividendu /1 785,97 € ponechať ako rezervu.

Za: 61,45%

Zdržal sa: 0%

Proti:0%

## 7. Správa o činnosti poľovníckej organizácie ZVVP Opatová za rok 2025.

Predseda poľovníckej organizácie ZVVP Opatová MUDr. Roman Sokol ,MPH informoval prítomných podielnikov o činnosti poľovníckej organizácie. Urbár Kubrá-Trenčín, p.s. je 11% -ným vlastníkom pozemkov poľovného revíru Trubárka. V revíre je veľa zveri podrobne informoval o jej zložení, odlovených kusoch za roky 2024 -2025 a tiež o pláne lovu na rok 2026. Tiež zdôraznil, že podľa zákona boli rozšírené možnosti lovu. Úlohou poľovníckeho združenia je snaha eliminovať škody spôsobené zverou a k tomu je prispôbený aj plán lovu a chovu zveri.

Za: 61,45%

Zdržal sa: 0%

Proti:0%

## 8. Návrh na schválenie Dodatkov č.2 k Zakladateľskej zmluve a Stanovám.

Predsedníčka VZ In. Serišová prečítala Návrh na schválenie Dodatkov č.2 a k Zakladateľskej listine.

Návrh na základe odporúčaní vypracoval právny zástupca Mgr. Ivan Poruban. Návrh bol zaslaný všetkým podielnikom k pripomienkovaniu. Žiadny iný písomný návrh zo strany podielnikov nebol zaslaný.

Ing. Alexej Ševčík aby súčasťou uvedeného materiálu bolo aj ustanovenie o rozdelení zisku.

Žiadne ďalšie pripomienky k Dodatkom č.2 a Stanovám neboli.

Za: 45,9% podielnikov

Zdržal sa: 1,1% podielnikov

Proti:14,2% podielnikov

Návrh nebol schválený.

9. Rozhodovanie o ďalšom využití alebo nakladaní so stavbou so súp. č. 96, LVč.2208, k.ú.Kubrá a s pozemkom CKN p.č.1594, na ktorom je umiestnená stavba.

Objekt bol kúpený za sumu cca. 26 655 €

Rekonštrukcia 87 024€

Náklady sú vyššie ako výnosy, budova vyžaduje rekonštrukciu s vysokými nákladmi a s neurčitou návratnosťou.

Už minulé VZ v roku 2025 prijalo uznesenie o predaji budovy.

Aj z toho dôvodu výbor riešil vystaňovanie evidencie a písomností urbáru do nových priestorov vo firme ALES Trenčín.

Bola vypracovaná hodnotiaci správa, ktorá zdôraznila celý proces týkajúci sa urbárskeho domu od jeho kúpy, nákladov na rekonštrukciu, výnosy a celkový technický stav ako aj uznesenie z VZ z roku 2025 ktoré určilo, aby bol objekt spolu s pozemkom odpredaný. Predaj uvedeného objektu s pozemkom bude právne veľmi problematický aj vzhľadom k veľkému počtu podielnikov, podielom ktoré nie sú prededené, exekúciám na niektoré podiely ale aj vecnému bremenu ktorým je systém včasného varovania ktorý je majetkom Okresného úradu a je umiestnený na našom pozemku. Bolo viacero pokusov o prenájom avšak nenašiel sa nájomca.

Ing. Branislav Ševčík dal návrh, aby sa objekt dal do prenájmu za symbolické euro s tým, že nájomca bude hradiť prevádzkové náklady za objekt.

V objekte sa nachádzali obrazy od ľudového umelca pána Štefana Betáka. Pri sťahovaní boli tieto obrazy v počte 8 ks zvesené zabalené a uskladnené za účelom vykonania znaleckého posudku a po určení ich hodnoty budú zahrnuté do majetku urbáru a v budúcnosti bude plánované ich vystavenie.

Za: 61,45%

Zdržal sa: 0%

Proti:0%

Návrh bol schválený

10. Návrh na delegovanie člena dozornej rady za člena výboru p. Petra Sokola

Peter Sokol sa písomne vzdal funkcie člena dozornej rady a zároveň si podal žiadosť aby sa stal členom výboru Urbáru Kubrá ,p.s.

Za: 61,45%

Zdržal sa:0%

Proti:0%

Návrh bol schválený.

11. Prerokovanie ponúk od podielnikov, ktorí chcú predať svoje podiely – uplatnenie predkupného práva.

Návrh na predaj podielov v rámci predkupného práva uplatnili :

p. Marián Peciar ponuka 0,30€ za m2

p. Miroslav Krátky za najvyššiu ponuku

BB Financ Group kúpna cena 0,85 € za m2.

Lehota na uplatnenie ponuky je 30 dní.

VZ zobralo ponuky na odkúpenie podielov od jednotlivých podielnikov na vedomie.

12.Voľby náhradníkov do Dozornej rady

Žiadosť o prácu v dozornej rade si podali :

Ing. Alena Pohorencová

P .Katarína Hošťáková / v orgánoch urbáru už pracovala/

Ing:Alena Pohorencová

Za: 61,28%

Zdržal sa: 0,17%

Proti: 0%

p.Katarína Hošťáková

Za: 61,45%

Zdržal sa:0%

Proti:0%

Návrh bol schválený.

13.Návrh na vyplatenie podielov za rok 2025.

Na základe správy o hospodárení s finančnými prostriedkami za rok 2025, návrhu správcu dozornej rady bolo konštatované, že je možné vyplatiť podiely za rok 2025 vo výške 25 000,-€.Podiely budú podielnikom postupne vyplatené .Je v záujme každého podielnika zaslať výboru číslo účtu na uskutočnenie bankového prevodu.

Za: 61,45%

Zdržal sa: 0%

Proti:0%

14.Návrh Ing.Alexeja Ševčíka na zasielanie pozvánok na VZ elektronicky.

Uvedený návrh je veľmi podnetný, skrátil by a uľahčil zasielanie pozvánok na VZ a samozrejme by šetril aj finančné prostriedky.

Za: 61,45%

Zdržal sa: 0%

Proti:0%

Návrh bol schválený,

15.Rôzne a diskusia

Do diskusie sa prihlásil Ing.Hajas, majiteľ chaty na lesnom pozemku k.ú.Kubrica. Poukázal na znečisťovanie pozemku biologickým odpadom. Bolo mu odporučené aby sa obrátil na príslušné orgány v tejto oblasti vzhľadom k tomu, že spoločenstvo vlastníkom pozemku tento problém riešiť nemôže.

Ing. Dušan Lojek poukázal na zlé hospodárenie a upozornil na škody, ktoré vznikli tým, že Urbár Kubrá nežiadal od kupujúceho INVESTU TN, aby platil nájomné za nevykúpené m2. Toto tvrdenie Ing.

Dušana Lojeka nie je právne v poriadku, **pretože Urbár Kubrá je pozemkové spoločenstvo spoločných nehnuteľností a nie spoločenstvo samostatne obhospodarovaných nehnuteľností, SON.**

Chybu urobil predchádzajúci výbor a DR, keď na VZ v r. 2022 nenavrholi z podielnikov p. .č 1718 zvoliť nový výbor, ktorý by sa zaoberal predajom tejto parcely a tiež si mohol uplatňovať ďalšie benefity.

Na základe jeho tvrdení konštatoval Ing. Branislav Ševčík, že práve predchádzajúci výbor je zodpovedný za prípadné škody svojou činnosťou a žiadal, aby bola vyvodená trestnoprávna rovina konania bývalého výboru a dozornej rady.

P. Ľubomíra Krátka požiadala o vysvetlenie v súvislosti s administratívou pri predaji pozemku Investu.

Návrh na uznesenie z Valného zhromaždenia Urbár Kubra-Trenčín, p.s. konaného dňa 14.3.2026 v jedálni Základnej školy Kubranská cesta 80, Trenčín.

VZ zobralo uvedené vyjadrenia na vedomie.

16. Návrh na uznesenie

Valné zhromaždenie :

Berie na vedomie /schvaľuje/

- správu o činnosti pozemkového spoločenstva za rok 2025
- správu o hospodárení s finančnými prostriedkami a účtovnú závierku za rok 2025
- správu nájomcu a lesného hospodára za rok 2025
- správu dozornej rady za rok 2025
- správu poľovníckej organizácie za rok 2025
- návrh na schválenie Dodatkov č.2 a zakladateľskej zmluvy a Stanovám
- rozhodovanie o ďalšom využití a nakladaní so stavbou a pozemkom /Urbársky dom/
- návrh za člena výboru Petra Sokola
- prerokovanie ponúk na odpredaj podielov jednotlivých podielnikov - uplatnenie predkupného práva
- voľby náhradníkov do výboru a dozornej rady
- návrh na vyplatenie podielov za rok 2025
- návrh Ing. Alexeja Ševčíka -zasielanie pozvánok elektronicky
- návrh Ing. Branislava Ševčíka prenájom urbárskeho domu za symbolické euro a úhradu prevádzkových nákladov

Ďalšie doplňujúce návrhy neboli vznesené

Ukladá výboru:

-zaoberať sa podnetmi ktoré boli vznesené počas diskusie.

Výsledok: Uznesenie z Valného zhromaždenia Urbár Kubrá - Trenčín, p.s. dňa 14.marca 2026 bolo schválené v počte hlasov:

Za: 61,45%

Zdržali sa: 0%

Proti:0%

17.Záver:

Predseda zhromaždenia Ing. Helena Serišová poďakovala prítomným za účasť na Valnom zhromaždení.

Predseda Valného zhromaždenia: Ing. Helena Serišová

Zapisovateľ : Janka Fabová

V Trenčíne, dňa , 25.marca 2026

-

