

# Z Á P I S N I C A

zo zasadnutia zhromaždenia Urbariátu pozemkové spoločenstvo Ochodnica,  
konaného v Ochodnici dňa 14.03.2026

Názov pozemkového spoločenstva: **Urbariát pozemkové spoločenstvo Ochodnica**  
Sídlo pozemkového spoločenstva: **023 35 Ochodnica 204**  
IČO: **42348943**

## **1. PREZENTÁCIA ÚČASTNÍKOV**

Prezentácia účastníkov prebehla v priestoroch Kultúrneho domu v Ochodnici v čase od 13.00 do 14.00 hod.

## **2. OTVORENIE ZHROMAŽDENIA**

Predseda výboru pozemkového spoločenstva – Mgr. Anton Bugáň privítal všetkých prítomných a predstavil zástupcov orgánov spoločenstva (OLH Ing. Tomáš Píala, predseda DR – Ing. Milan Olejko, ekonómka spoločenstva – p. Katarína Ondrúšková), ktorí prednesú príslušné správy a v prislúchajúcom časovom priestore budú reagovať na prípadné otázky prítomných. Predseda výboru informoval prítomných, že v súlade so stanovami spoločenstva a rokovacím a volebným poriadkom spoločenstva bude vykonávať funkciu predsedajúceho zhromaždenia.

Predseda zhromaždenia oboznámil prítomných s organizačnými pokynmi a spôsobom hlasovania.

## **3. VOEBA A VYMENOVANIE ČLENOV KOMISIÍ A FUNKCIÍ ZHROMAŽDENIA**

Predseda zhromaždenia predstavil návrh členov komisií a funkcií zhromaždenia:

<b>Mandátová komisia:</b>	predseda:	Peter Majtán,
	členovia:	Anna Taranová, Pavol Mizera,
<b>Komisia na sčítanie hlasov:</b>	predseda:	Helena Škorová
	členovia:	Viera Červienková, Jozefa Žabková, Ján Slíž, Michal Radolský
<b>Zapisovateľka:</b>		Katarína Ondrúšková
<b>Overovatelia zápisnice:</b>		Eva Smolková, Ing. František Drahník

**Predseda zhromaždenia vyhlásil hlasovanie č. 1.** o predloženej návrhu členov komisií a funkcií zhromaždenia:

ZA: **355,61 platných hlasov**      PROTI: **nikto**      ZDRŽAL sa hlasovania: **1,70 platných hlasov**

Predseda zhromaždenia konštatuje, že zhromaždenie schvaľuje navrhovaných kandidátov do jednotlivých komisií a funkcií zhromaždenia, v zmysle predneseného návrhu.

## **4. SCHVAĽOVANIE PROGRAMU ZHROMAŽDENIA**

Predseda zhromaždenia oboznámil prítomných so skutočnosťou, že pozvánka na zasadnutie zhromaždenia členov pozemkového spoločenstva bola zaslaná v súlade s ustanoveniami § 14 Zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení.

Výbor k pozvánke na zhromaždenie pripojil splnomocnenie. Rokovanie zhromaždenia sa riadi programom, ktorý predkladá zhromaždeniu výbor – podľa čl. 6 stanov spoločenstva.

1. Prezentácia účastníkov od 13.00 do 14.00 hod.
2. Otvorenie zhromaždenia.
3. Voľba a vymenovanie členov komisií a funkcií zhromaždenia.
4. Schvaľovanie programu zhromaždenia.
5. Správa dozornej rady za rok 2025.
6. Správa o činnosti pozemkového spoločenstva za rok 2025.
7. Správa predsedu mandátovej komisie o uznávaniaschopnosti zhromaždenia.
8. Správa o hospodárení pozemkového spoločenstva za rok 2025.
9. Diskusia.
10. Záver zhromaždenia.

**Predsedajúci zhromaždenia vyhlásil hlasovanie č. 2. o schválení predneseného programu zhromaždenia:**

**ZA: 352,99 platných hlasov      PROTI: nikto      ZDRŽAL sa hlasovania:      nikto**

**Predsedajúci konštatuje, že zhromaždenie schvaľuje program zhromaždenia v zmysle predneseného návrhu.**

## **5. SPRÁVA DOZORNEJ RADY ZA ROK 2025**

Predseda dozornej rady Ing. Milan Olejko predniesol Správu dozornej rady za rok 2025, ktorá je prílohou č. 1 tejto zápisnice.

## **6. SPRÁVA O ČINNOSTI SPOLOČENSTVA ZA ROK 2025**

Predseda výboru pozemkového spoločenstva Mgr. Anton Bugáň najskôr odovzdal slovo Ing. Tomášovi Pialovi, ktorý informoval z pohľadu OLH o ťažbe a vykonaných prácach za rok 2025, pláne ťažby, ochrany a obnovy lesa pre rok 2026.

Následne predseda výboru pozemkového spoločenstva Mgr. Anton Bugáň predniesol Správu o činnosti spoločenstva za rok 2025, ktorá je prílohou č. 2 tejto zápisnice.

V bode 2.1 Správy o činnosti spoločenstva za rok 2025, s názvom „Šerkov“, nad rámec predkladanej správy, sa predseda výboru ospravedlnil pánovi Júliusovi Taranovi a jeho rodine za nevhodne zvolené označenie súdneho sporu, ktorého účastníkmi bol Július Tarana a urbariát pozemkové spoločenstvo Ochodnica. V danom prípade postačilo číselné označenie sporu. Jednalo sa o informáciu o súdnom spore z roku 2017 v ktorom bol urbariát neúspešný a následkom toho došlo k zníženiu výmery lesných pozemkov v obhospodarovaní urbariátu o 1880 m<sup>2</sup>.

V súvislosti s tým predseda výboru informoval zhromaždenie o vzniknutých pochybnostiach o správnosti uvádzaných výmer na listoch vlastníctva spoločnej nehnuteľnosti a tiež výmer, ktoré boli predmetom rozhodnutí o vlastníctve v prospech členov pozemkového spoločenstva už v roku 1999. Takto uvádzané výmery sú do dnešného dňa predmetom dedičských konaní, kúpno-predajných zmlúv a iných právnych úkonov.

Predseda výboru tiež uviedol, že stále sa vychádza z platných údajov ZRPS, ktorý bol zostavený v Ochodnici v roku 1998. Do troch rokov od právoplatnosti zápisu ZRPS do katastra mali účastníci konania možnosť podať žiadosť o opravu chybných údajov.

Ďalej predseda výboru uviedol, že ROEP Ochodnica bol schválený v roku 2004 a do katastra zapísaný v roku 2005. O opravu údajov ROEP mali možnosť účastníci konania požiadať do piatich rokov od právoplatnosti rozhodnutia o schválení registra.

Predseda výboru konštatoval, že v zákonom stanovených lehotách neboli podané námietky voči údajom ZRPS a tiež ROEP, ktoré by spochybňovali výmeru a polohu spoločnej nehnuteľnosti.

Nastala teraz situácia, že po viac ako 20-tich rokoch sa so situáciou musí vysporiadať súčasný výbor a súčasní vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti.

Predseda výboru informoval, že v prípadných súdnych sporoch zastupuje členov pozemkového spoločenstva výbor.

Osoby, ktoré sa cítia byť poškodené v dôsledku dnes platného ZRPS resp. ROEP majú možnosť opravy zapísaných údajov súdnou cestou.

Predseda výboru konštatoval, že ak sa chce niekto súdiť, mal by sa súdiť s tými, ktorí ZRPS a ROEP schválili a nie s urbáriátom Ochodnica.

## **7. SPRÁVA PREDSEDU MANDÁTOVEJ KOMISIE O UZNÁŠANIASCHOPNOSTI ZHROMAŽDENIA**

Predsedajúci zhromaždenia požiadal predsedu mandátovej komisie aby prítomných informoval o výsledkoch práce mandátovej komisie zhromaždenia Urbariátu p. s. Ochodnica, konaného dňa 15.03.2025.

celkový počet podielov Urbariátu p.s. Ochodnica je	<b>676,25 podielov</b>
podieľy, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond	<b>13,60 podielov</b>
podieľy, ktoré nespravuje alebo s ktorým nenakladá fond, a ktorých vlastník nie je známy	<b>34,51 podielov</b>
Počet podielov, ktorými disponujú prítomní členovia:	<b>359,31 podielov</b>

čo predstavuje **57,20 %** podielov z celkového počtu podielov po odpočítaní podielov ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond a tiež podielov, ktoré nespravuje alebo s ktorým nenakladá fond a ktorých vlastník nie je známy.

**Mandátová komisia konštatuje, že zhromaždenie je uznášaniaschopné.** (Správa mandátovej komisie zhromaždenia – príloha č. 3).

Na základe predloženej správy a konštatovania mandátovej komisie predsedajúci zhromaždenia uviedol, že zhromaždenie je uznášaniaschopné a schopné rozhodovať o veciach podľa predloženého a chváleného programu zhromaždenia.

## **8. SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA ZA ROK 2025**

Predsedajúci zhromaždenia požiadal ekonómku pozemkového spoločenstva p. Katarínu Ondrúškovú o prednesenie Správy o hospodárení spoločenstva za rok 2025 s návrhom na rozdelenie zisku a návrh rozpočtu na rok 2026 (príloha č. 4 tejto zápisnice zo zhromaždenia).

K prednesenej Správe o hospodárení pozemkového spoločenstva za rok 2025 s návrhom na rozdelenie zisku a návrhu rozpočtu na rok 2025 neboli zhromaždením vznesené námietky a pripomienky.

Výnosy na hospodárení spoločenstva za rok 2025 sa vyplácať nebudú.

**Predsedajúci zhromaždenia vyhlásil hlasovanie s č. 3** o schválení Správy o hospodárení pozemkového spoločenstva za rok 2025, ročnej účtovnej závierky, s návrhom na rozdelenie zisku za rok 2025 a návrh rozpočtu na rok 2026.

ZA: **357,20 platných hlasov**

PROTI: **nikto**

ZDRŽAL sa hlasovania: **nikto**

**Predsedajúci konštatuje**, že zhromaždenie schvaľuje prednesenú Správu o hospodárení pozemkového spoločenstva za rok 2025, ročnú účtovnú závierku s návrhom na rozdelenie zisku za rok 2025 a návrh rozpočtu na rok 2026.

## **9. DISKUSIA**

Predsedajúci zhromaždenia otvoril diskusiu a vyzval prítomných na prihlásenie sa do diskusie.

### **Diskusný príspevok č.1 – starosta obec Ochodnica pán Radoslav Ďuroška**

Poďakoval za podporu obce zo strany urbariátu a za dobrú spoluprácu s obcou.

Predseda výboru pripomenul, že je podpísaná zmluva o budúcej zmluve na prenájom časti pozemku spoločnej nehnuteľnosti za účelom vybudovania ihriska pri „Vajcovke“.

Starosta obce informoval o rozsahu podanej žiadosti obce a iniciatíve obecného úradu pri rozvoji obce.

## **Diskusný príspevok č.2 – Jozef Olejko (nie je členom pozemkového spoločenstva)**

Jozef Olejko sa opäť vrátil k problematike lokality Šerkov. Uviedol, že nemá k tomu detailné informácie, lebo sa o to nikdy nezaujímal. Uviedol, že tento spor začal za pána Petra Taranu, pokračoval za pána Miroslava Blahu. Uviedol, že mu je výborom dávané za vinu, že toto všetko spustil on a riadi to za drobnovlastníkov. Tvrdí, že drobnovlastníci nemajú s tým nič spoločné a riadia si to súkromné osoby.

Bol na katastri sa informovať a navrhuje, aby zhromaždenie schválilo uznesenie a posunulo hranicu tak, ako bola pred zápisom geometrického plánu urbariátu. Uviedol tiež, že by si mal sadnúť výbor urbariátu a výbor drobnovlastníkov (ktorého je predsedom) a dohodnúť sa na hranici. Podľa jeho informácií budú súdne spory pokračovať.

Predseda výboru sa poďakoval za príspevok a v reakcii uviedol, že nerozumie o čom navrhuje dať hlasovať. V prípade zrušenia zápisov geometrických plánov a obnovenia pôvodných parciel E KN 5861 a 5863/2 výmera spoločnej nehnuteľnosti ešte narastie a nedôjde k posunu hraníc súkromných parciel. Je zrejmé, že združenie drobnovlastníkov lesov obce Ochodnica obhospodarovalo a malo úžitok z lesa, ktorý reálne bol na liste vlastníctva ako spoločná nehnuteľnosť (urbariát).

Predseda výboru opäť pripomenul, že sa vraciame k tomu, že sa pravdepodobne jedná o chyby v ZRPS a ROEP, ktoré 20 rokov nikto nespochybnil a teraz sú tu snahy o súdne spory s urbariátom.

Predseda výboru tiež konštatoval, že nevie o čom má dať hlasovať, keďže pán Jozef Olejko nepredložil žiadny návrh. Pán Jozef Olejko uvádza len všeobecné informácie z počutia. Nie je zrejmé v prípade ktorých parciel sa má poloha a výmera meniť. Je to problematika veľmi rozsiahla a pán Olejko povedal len „A“, že zmeniť hranice urbáru, ale nepovedal „B“ a to ako sa bude meniť poloha a výmera parciel stoviek vlastníkov v lokalite popod Šerkov. Pán Jozef Olejko nevysvetlil, prečo na mieste, kde pôvodne bola situovaná parcela zo súdneho sporu, ostalo prázdne miesto bez vlastníka?! Komu tento pozemok o výmere viac ako 500m<sup>2</sup> patrí?!

Predseda výboru tiež uviedli že výbor v prípade súdnych sporov zastupuje členov spoločenstva, no to neznamená, že títo sa nemôžu dať zastupovať niekým iným alebo sa zatupovať sami.

Predseda výboru zdôraznil, že v prípade súdnych sporov prídu o peniaze ako súkromné osoby, tak aj urbariát. Je na mieste domáhať sa súdnou cestou nápravy zo strany geodézie Žilina a Úradu geodézie, kartografie a katastra. Pripomenul tiež, že viac ako 20 rokov sú vlastníci popod Šerkov stotožnení s polohou svojich pozemkov a takto tieto pozemky predávajú, dedia a iným spôsobom s nimi nakladajú (napr. nájomné zmluvy).

Výbor urbariátu hospodári na pozemkoch, ktoré boli vlastníkom spoločnej nehnuteľnosti prinavrátené rozhodnutiami od roku 1996. Rovnako boli aj súkromné lesy odovzdané v období 6/1999 a o tomto sú doklady. Sú to hárky, ktorými disponoval nebohý pán Lazárek a momentálne by ich mal mať pán Ján Tarana z výboru drobnovlastníkov. A túto výmeru, čo bola odovzdaná, bez zmeny užívajú súkromné osoby (združenie drobnovlastníkov).

Výbor po celú dobu len bráni a háji majetok členov pozemkového spoločenstva tak, ako bol vlastníkom odovzdaný a ako ho majú evidovaný na listoch vlastníctva.

Predseda výboru uviedol, že nepripadá do úvahy hlasovanie o takejto téme bez relevantných podkladov a vyzval členov pozemkového spoločenstva o predloženie prípadných podkladov k problematike, ak takýmito disponujú.

Záverom reakcie na príspevok Jozefa Olejka predseda výboru uviedol, že zo strany združenia zbytočne útočia na urbariát. Urbariát a jeho výbor nepodniká žiadne kroky, ktoré by mali niekomu uškodiť alebo spochybniť vlastníctvo. V celom tomto procese, kto sa naň triežvo pozrie, môže vidieť, že výbor spoločenstva dlhodobo a systematicky háji záujmy vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti tak, ako im bola zo strany štátu odovzdaná, nadobudli ju a vlastní.

Pri zostavovaní ZRPS aj ROEP boli komisie, ktorých súčasťou boli aj vlastníci nehnuteľností a ich zástupcovia a predseda výboru nechápe ako je možné, že vtedy im to nevadilo a dnes (po 20 rokoch) sa idú dedičia a noví vlastníci sporiť a tiež nechápe, prečo v tomto procese má byť žalovaný urbariát.

Nakoľko po opakovaných výzvach predsedajúceho zhromaždenia neboli ďalšie príspevky, ukončil predsedajúci zhromaždenia diskusiu.

## 10. ZÁVER

Predsedajúci zhromaždenia poďakoval všetkým prítomným za účasť, pozornosť a pokojný priebeh zhromaždenia . Následne predsedajúci zhromaždenia vyhlásil zhromaždenie za ukončené.

Zápisnica je vyhotovená v štyroch rovnopisoch.

V Ochodnici 14.03.2026

Komisia pre sčítanie hlasov:

Helena Škorová	.....
Viera Červienková	.....
Jozefa Žabková	.....
Ján Slíž	.....
Michal Radolský	.....

Zapisovateľka:

Katarína Ondrúšková	.....
---------------------	-------

Overovateľ zápisnice:

Eva Smolková	.....
Ing. František Drahník	.....

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 – Správa dozornej rady za rok 2025

Príloha č. 2 – Správa o činnosti spoločenstva za rok 2025

Príloha č. 3 – Správa mandátovej komisie zhromaždenia Urbariátu p. s. Ochodnica, konaného 14.03.2026

Príloha č. 4 – Správa o hospodárení spoločenstva za rok 2025 s návrhom na rozdelenie zisku