

# Z Á P I S N I C A

zo zasadnutia zhromaždenia Urbariátu pozemkové spoločenstvo Ochodnica,  
konaného v Ochodnici dňa 15.03.2025

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 na 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      |
| <b>Zapisovateľka:</b>              |           | Katarína Ondrúšková                    |
| <b>Overovatelia zápisnice:</b>     |           | Ing. Ľubomíra Prusková, Vladimír Mečár |

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

ZA: **376,82 platných hlasov**

PROTI: **nikto**

ZDRŽAL sa hlasovania: **nikto**

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.

Predseda zhromaždenia následne predniesol návrh programu zhromaždenia upravený v porovnaní so zaslanou pozvánkou (vzájomná výmena poradia prerokovávaných bodov č. 8 a č. 9):

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 2024.

6. Správa o činnosti pozemkového spoločenstva za rok 2024.
7. Správa predsedu mandátovej komisie o uznášaniaschopnosti zhromaždenia.
8. Správa o hospodárení pozemkového spoločenstva za rok 2024.
9. Zásady prenájmu pozemkov a stanovenie minimálnych cien za prenájom pozemkov – dodatok č. 1.
10. Diskusia.
11. Záver zhromaždenia.

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

ZA: **369,54 platných hlasov**

PROTI: **nikto**

ZDRŽAL sa hlasovania: **1,70 platných hlasov**

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

## **5. SPRÁVA DOZORNEJ RADY ZA ROK 2024**

Predseda dozornej rady Ing. Milan Olejko predniesol Správu dozornej rady za rok 2024, ktorá je prílohou č. 1 tejto zápisnice.

## **6. SPRÁVA O ČINNOSTI SPOLOČENSTVA ZA ROK 2024**

Predseda výboru pozemkového spoločenstva Mgr. Anton Bugán predniesol Správu o činnosti spoločenstva za rok 2024, ktorá je prílohou č. 2 tejto zápisnice.

Ing. Tomáš Píala informoval z pohľadu OLH o ťažbe a vykonaných prácach za rok 2024, pláne ťažby, ochrany a obnovy lesa pre rok 2025.

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

Predseda 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> |
| podieľ, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond                                       | <b>13,66 podielov</b>  |
| podieľ, ktoré nespravuje alebo s ktorým nenakladá fond, a ktorých vlastníkov nie je známy | <b>18,59 podielov</b>  |
| Počet podielov, ktorými disponujú prítomní členovia:                                      | <b>388,97 podielov</b> |

čo predstavuje **60,4 %** 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 vlastníkov 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 predseda zhromaždenia uviedol, že zhromaždenie je uznášaniaschopné a je schopné rozhodovať o veciach podľa predloženého a chváleného programu zhromaždenia.

## **8. SPRÁVA O HOSPODÁRENÍ POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA ZA ROK 2024**

Predseda zhromaždenia požiadal ekonómku pozemkového spoločenstva p. Katarínu Ondrúškovú o prednesenie Správy o hospodárení spoločenstva za rok 2024 s návrhom na rozdelenie zisku a návrh rozpočtu na rok 2025 (príloha č. 4 tejto zápisnice zo zhromaždenia).

K prednesenej Správe o hospodárení pozemkového spoločenstva za rok 2024 s návrhom na rozdelenie zisku a návrhu rozpočtu na rok 2025 neboli zhromaždením vznesené námietky a pripomienky.

**Predseda júci zhromaždenia vyhlásil hlasovanie s č. 3** o schválení Správy o hospodárení pozemkového spoločenstva za rok 2024, ročnú účtovnú závierku, návrh na rozdelenie zisku za rok 2024 a návrh rozpočtu na rok 2025.

**ZA: 334,26 platných hlasov** **PROTI: 8,25 platných hlasov** **ZDRŽAL** sa hlasovania: **33,02 platných hlasov**

**Predseda júci konštatuje**, že zhromaždenie schvaľuje prednesenú Správu o hospodárení pozemkového spoločenstva za rok 2024, ročnú účtovnú závierku, návrh na rozdelenie zisku za rok 2024 a návrh rozpočtu na rok 2025.

## **9. ZÁSADY PRENÁJMU POZEMKOV A STANOVENIE MINIMÁLNYCH CIEN ZA PRENÁJOM POZEMKOV – DODATOK Č.1**

Predseda júci informoval zhromaždenie o príčinách súvisiacich s potrebou doplnenia schválených zásad prenájmu pozemkov spoločnej nehnuteľnosti. Navrhované doplnujúce ustanovenia vymedzujú pravidlá a predznamenávajú rámce zastupovania členov spoločenstva na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov a pri rozhodovaní o užívaní spoločného poľovného revíru. Cieľom dodatku je ustanoviť pravidlá a zúžiť tak priestor pre korupčné ovplyvňovanie rozhodovania zástupcov členov spoločenstva.

K prednesenému návrhu dodatku č. 1 boli z pléna prebiehajúceho zhromaždenia vznesené nasledovné pripomienky a návrhy:

1. Ing. Milan Mečár mal dva návrhy na zmenu.  
Jednalo sa o zmenu slova v ods. 7 návrhu dodatku č. 1. Konkrétne o zmenu termínu poverení za slovo splnomocnený (v odstavci sa nachádza 2-krát). Návrh zmeny bol zapracovaný do návrhu dodatku aktuálne predkladaného na schvaľovanie zhromaždeniu.
2. Zároveň vo vzájomnej diskusii boli odkomunikované požiadavky na každoročnú valorizáciu výšky odplaty za postúpenie výkonu práva poľovníctva (o tejto pojednávajú zásady prenájmu schválené na zhromaždení v roku 2024) a požiadavky na vymáhanie škôd spôsobených lesnou zverou / - informácia až do zápisnice - / o tomto pojednáva zákon o poľovníctve v časti kde poľovnícky hospodár je povinný koordinovať spoluprácu s vlastníkmi pozemkov v oblasti riešenia škôd spôsobených zverou; užívateľ poľovného revíru je písomnou zmluvou s užívateľom (vlastníkom) poľovného pozemku povinný dohodnúť spôsob a formu minimalizácie škôd spôsobovaných zverou, zlepšovať úživnosť revíru zakladaním ohryzkových plôch a políčok pre zver; poľovnícke plány sa musia zostavovať tak aby rešpektovali potrebu ochrany lesnej výroby pred škodami spôsobenými zverou... o mnohých iných opatreniach pojednáva zákon o poľovníctve avšak nedostatočná aplikačná prax a aj nedôslednosť užívateľov poľovných pozemkov pri nahlasovaní škôd a často aj ich neinformovanosť, sú javmi ktoré skresľujú skutočné údaje o takto spôsobených škodách v spoločnom poľovnom revíri).
3. p. Július Tarana  
Vyjadril počudovanie, že prečo sa toto zhromaždenie rozoberá otázkou postúpenia práva poľovníctva, citujeme „kto tu chce poľovať, nech zaplatí urbariátu poplatok a uzatvorí zmluvu“.  
**Odpoveď Mgr. Anton Bugáň (predseda výboru)** - Presne pre toto chceme upraviť pravidlá prenájmu pozemkov vo veci postúpenia výkonu práva poľovníctva, aby sa po tajme a v skupinkách nepripravovali zákulisné dohody a nestalo sa, že tu príde hocikto a zaplatí a teraz všetci preč, aby naši poľovníci mali možnosť poľovať na našich a aj svojich pozemkoch. Musia byť jasne stanovené pravidlá pre postup či už tohto výboru alebo nasledujúcich.  
**Odpoveď Ing. Milan Olejko (predseda DR)** – Procesy a postupy spojené s postúpením výkonu práva poľovníctva sú dnes štátom usmernené a v mnohom regulované. Väčšina usmernení a ustanovení sa vzájomne odvolávajú na zákon o pozemkových spoločenstvách a zákon o poľovníctve. Preto v tejto veci treba konať obozretné, zodpovedne a opatrne. Keďže zmluvy sa uzatvárajú až na 15 ročné obdobie, tak akýkoľvek zľahčujúci prístup a podcenenie dôsledkov dnešného konania (rozhodnutí) môže na dlhé roky fixovať stav, s ktorým bude nespokojné nielen pozemkové spoločenstvo, ale i jednotlivci na cintorínoch a vo svojich záhradách.  
Schválenie dodatku č.1 na tomto zhromaždení pokladám za krok správnym smerom na ceste predznamenávajúcej rámce zastupovania členov spoločenstva na zhromaždeniach vlastníkov poľovných pozemkov
4. K prednesenému návrhu požiadal o slovo p. Ľubomír Píjak. Predseda júci mu pred udelením slova poďakoval za v predstihu písomne zaslané návrhy na zmeny v dodatku č.1 a uviedol, že výbor sa všetkými zaoberal a tie s ktorými sa predkladateľ (výbor pozemkového spoločenstva) stotožnil, boli

do aktuálne predkladaného návrhu i zapracované. Iné z nich považoval vzhľadom na rozsah zisťovania, administratívnu náročnosť a prienik do práv, stanov a poriadku poľovníckej organizácie, za nepreskúmateľné a preto zapracované neboli. Vo svojom príhovore p. Píjak poukazoval na vzťahy a situáciu v poľovníckom združení Šerkov Kysucké Nové Mesto – Ochodnica. Vyčítal novo založenému poľovníckemu združeniu, že za „hmotný prospech oslovujú ľudí, aby im podpísali nájom – splnomocnenie - neskôr postúpené na tretiu osobu a tak sa môže stať, že tu budú poľovať osoby bez trvalého pobytu v Ochodnici.....“. Nakoľko skutočnosti uvádzané p. Ľubomírom Píjakom nemali priamy súvis s predkladaným návrhom dodatku č. 1, vyzval predsedajúci p. Ľubomíra Píjaka o konkrétny návrh zmeny dodatku č. 1. P. Ľubomír Píjak vyjadril nesúhlas s navrhovanou výškou nájomného 4,-€/ha/rok a navrhol čiastku 8€/ha/rok.

Po prednesenom návrhu p. Ľubomíra Píjaka o výške nájmu bolo všeobecnou súhlase zhromaždenia dohodnuté, že predsedajúci vyhlási hlasovanie č. 4 o návrhu dodatku č. 1 tak, ako bol prednesený a následne bude vyhlásené hlasovanie č. 5 o zmene ceny nájmu zo 4,-€/ha/rok na 8,-€/ha/rok.

**Predsedajúci zhromaždenia vyhlásil hlasovanie č. 4** o schválení predneseného návrhu dokumentu „Zásady prenájmu pozemkov a stanovenie minimálnych cien za prenájom pozemkov – dodatok č.1“ v znení, ako bol prednesený zhromaždeniu (príloha č. 5 tejto zápisnice zo zhromaždenia).

ZA: **359,05 platných hlasov**      PROTI: nikto      ZDRŽAL sa hlasovania: **1,7 platných hlasov**

**Predsedajúci konštatuje**, že zhromaždenie **schvaľuje** „Zásady prenájmu pozemkov a stanovenie minimálnych cien za prenájom pozemkov – dodatok č. 1“.

**Predsedajúci zhromaždenia vyhlásil hlasovanie s č. 5** o schválení návrhu zmeny v dodatku č. 1 k zásadám prenájmu pozemkov a stanovenie minimálnych cien za prenájom pozemkov.

V ods. 10 schváleného dodatku č.1 - prvá veta znie :

Zástupca spoločenstva na zhromaždení podá návrh na rozhodnutie o výške náhrady za užívanie poľovných pozemkov v cene min. 4,00 €/ha/rok a hlasuje za tento návrh, príp. hlasuje za vyšší návrh podaný inou oprávnenou osobou na zhromaždení.

Hlasovaním za predkladaný návrh, hlasujeme aby v tejto vete bolo číslo 4 nahradené číslom 8 a prvá veta ods .10 schváleného dodatku č.1 – mala nasledovné znenie :

Zástupca spoločenstva na zhromaždení podá návrh na rozhodnutie o výške náhrady za užívanie poľovných pozemkov v cene min. 8,00 €/ha/rok a hlasuje za tento návrh, príp. hlasuje za vyšší návrh podaný inou oprávnenou osobou na zhromaždení.

ZA: **74,28 platných hlasov**      PROTI: **56,98 platných hlasov**      ZDRŽAL sa hlasovania: **218,96 platných hlasov**

**Predsedajúci konštatuje**, že zhromaždenie **neschvaľuje** zmenu schváleného dodatku č. 1 k zásadám prenájmu pozemkov a stanovenie minimálnych cien za prenájom pozemkov.

## **10. DISKUSIA**

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

### **Diskusný príspevok č.1 - Július Tarana**

Chcem Vás oboznámiť so sporom, v ktorom som bol členom. V prvom rade chcem osloviť p. učtárku, prečo neprečítala sumu, ktorú musel urbáriat zaplatiť za súdne trovy, a nespomenul to ani Olejko v správe dozornej rady. Urbáriat nám zobral 29 hektárov súkromnej pôdy a začal ťažiť. Svojim vnímaním opísal celý priebeh sporu od roku 2015. Znalkyňa zakázala ťažiť, urbáriat si ťažil ďalej, ďalšie pojednávanie bolo, určili sa hranice, ktoré boli v roku 1868. Týmto súdom chceme poukázať že urbár si privlastnil 29 hektárov a hora je vyťažená, súd pokračuje a nikto nepovedal, koľko to stálo a bude stáť.

### **Diskusný príspevok č.2 - Radoslav Ďuroška – starosta obce Ochodnica**

PodĎakoval spoločenstvu za spoluprácu pri príprave projektu detského ihriska pri Vajcovke. PodĎakoval za príspevok na organizáciu Folklórnych slávností a za celkovú, dobrú spoluprácu.

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

Predsedajúci pripomenul výzvu na prejavenie záujmu o činnosť vo volených orgánoch spoločenstva v termíne do 31.8.2025, nakoľko v priebehu mesiacov september a október prebehne voľba členov do orgánov spoločenstva.

## 11. 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 Ochoďnici 15.03.2025

Komisia pre sčítanie hlasov:

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Helena Škorová    | ..... |
| Viera Červienková | ..... |
| Jozefa Žabková    | ..... |

Zapisovateľka:

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

Overovateľ zápisnice:

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Ing. Lubomíra Prusková | ..... |
|------------------------|-------|

|                |       |
|----------------|-------|
| Vladimír Mečár | ..... |
|----------------|-------|

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 – Správa dozornej rady za rok 2024

Príloha č. 2 – Správa o činnosti spoločenstva za rok 2024

Príloha č. 3 – Správa mandátovej komisie zhromaždenia Urbariátu p. s. Ochoďnica, konaného 15.03.2025

Príloha č. 4 – Správa o hospodárení spoločenstva za rok 2024 s návrhom na rozdelenie zisku

Príloha č. 5 – Zásady prenájmu pozemkov a stanovenie minimálnych cien za prenájom pozemkov – dodatok č. 1