

SPRAVODAJ

Občasník
2022

Urbariátu pozemkového spoločenstva Hačava



ÚVOD

*Vážení členovia (podielníci)
Urbariátu pozemkové
spoločenstvo Hačava,*

*dovoľujeme si Vás opäť prostredníctvom
nášho Spravodaja informovať o
aktuálnom dianí a v našom Urbariáte.
V dôsledku platnosti opatrení prijatých
na zabránenie šírenia ochorenia COVID
19 sme nemali možnosť v posledných
rokoch zorganizovať zhromaždenie
všetkých členov nášho Urbariátu.*

Výbor Urbariátu pripravoval zvolanie valného zhromaždenia v roku 2020 ako aj v roku 2021, avšak pre pretrvávajúcu nepriaznivú situáciu s pandémiou COVID-19 výbor prijal rozhodnutie, že je rizikom zvolávať zhromaždenie jednak z titulu možných finančných strát (nutnosť zrušiť zhromaždenie pred termínom jeho konania) resp. z hľadiska bezpečnosti našich starších podielnikov, ktorí by boli výrazne ohrozenejšou skupinou kvôli COVIDu-19. V priebehu posledných dvoch rokov neustále hrozila situácia, že vláda svojim nariadením vyhlási zákaz zhromažďovania, ak by sme teda chceli naplniť literu zákona (zvolať zhromaždenie pozvánkou min. 30 dní pred konaním zhromaždenia), riskovali by sme zrušenie zhromaždenia krátko pred jeho konaním možným nariadením vlády SR, čo by nám mohlo spôsobiť určité finančné výdaje (zasielanie pozvánok, poštovné, rezervácia miestnosti, dopravy a pod.). Preto sme sa rozhodli zhromaždenie nezvolávať a vyčkať, až sa situácia okolo ochorenia COVID-19 stabilizuje. V tomto roku to zatiaľ vyzerá, že v letných mesiacoch nehrozí zrušenie hromadných podujatí, preto sme rozhodli o zvolaní zhromaždenia na 20.08.2022 a to v priestoroch pred obecným úradom na Hačave pod stanovým prístreškom. Zhromaždenie bude spojené nielen s tradičným občerstvením a jedlom, ale chceme zabezpečiť aj nejaké hudobné vystúpenie prípadne spoločnú zábavu spojenú s hudbou a posedením.

Dlhodobej situácii ohľadne pandémie COVID 19 sa veľmi rýchle prispôbil aj zákon o pozemkových spoločstvách, ktorý s účinnosťou od 25. apríla 2020 umožnil **výboru** schvaľovať úkony, ktoré bežne schvaľuje zhromaždenie, ak by ich nevykonaním hrozilo zmeškanie lehôt ustanovených zákonom alebo uloženie sankcie za nesplnenie povinnosti. Typickým príkladom takéhoto úkonu je schválenie účtovnej závierky namiesto zhromaždenia. Naopak právo rozhodnúť o rozdelení zisku a majetku spoločenstva medzi členov spoločenstva (podielnikov) zostalo v plnej kompetencii zhromaždenia, z čoho vyplýva, že bez schválenia zhromaždením (nadpolovičnou väčšinou žijúcich členov bez hlasov SPF) výbor nemôže rozhodnúť o rozdelení zisku a vyplatení dividend pre svojich členov. Preto je v záujme výboru Urbariátu, aby sa valné zhromaždenie uskutočnilo v tomto roku, aby mohlo dôjsť k schváleniu a vyplateniu podielov na zisku pre našich členov za ostatné roky.

Čo sa týka fungovania Urbariátu, výbor Urbariátu urobil všetky potrebné kroky, aby Urbariát ekonomicky stabilizoval, o čom Vás budeme informovať v tomto vydaní Spravodaja a na pripravovanom zhromaždení. Posuny nastali aj v súdnych, či správnych konaniach, čo je potešujúce, lebo je to v prospech Urbariátu. Budeme Vás informovať o našich úspechoch, ale aj neúspechoch, rovnako o krokoch „opozície“ Urbariátu, aby sme Vám priblížili skutočnosť, s ktorými musíme neustále zápasiť. Pre fungovanie Urbariátu najdôležitejšou skutočnosťou bolo, že v roku 2018 sme dokázali schváliť nové znenie Zmluvy o spoločenstve, ako aj zvoliť nový výbor a dozornú radu na nasledujúcich päť rokov, za čo patrí v prvom rade vďaka Vám, členom Urbariátu, ktorým na osude nášho spoločenstva záleží. Ďakujeme aj za iniciatívy a dobré nápady, ktoré vzišli priamo od Vás, členov Urbariátu, na poslednom zasadnutí zhromaždenia. Sme radi za každý jeden aktívny prístup, ktorý vedie k ochrane a zveľadeniu nášho spoločného majetku.

Keďže čas neúprosne beží, opäť Vás musíme touto cestou poprosiť o Vašu účasť na zhromaždení, či už osobne alebo prostredníctvom splnomocneného zástupcu, pretože v prvom rade potrebujeme prijať rozhodnutie zhromaždenia o rozdelení zisku za ostatné roky. Keďže stále vidíme riziká ohľadne pretrvávajúcej pandémie ochorenia COVID 19 ako aj iné riziká (vojnový konflikt na Ukrajine, hroziaca epidémia opícií kiahní, energetická kríza), výbor Urbariátu zaradil do programu tohto zhromaždenia aj voľbu nových členov výboru a dozornej rady na nasledujúce funkčné obdobie, ktoré sa začne 2.2.2024 ako aj ich náhradníkov. Keďže k platnosti uvedených rozhodnutí je potreba nadpolovičná väčšina hlasov žijúcich členov Urbariátu okrem hlasov, ktoré zastupuje Slovenský pozemkový fond, máme za to, že ak sa pripravovaného zhromaždenia dňa 20.8.2022 zúčastní nadpolovičná väčšina členov, je jednoduchšie zvoliť aj nových členov do orgánov Urbariátu, aby sme nemali v budúcom roku možný problém s uznášaniaschopnosťou zhromaždenia kvôli novej mimoriadnej situácii. Preto Vás chceme poprosiť, aby sme sa zišli v čo najväčšom počte, najlepšie v počte presahujúcom nadpolovičnú väčšinu, už dňa 20.08.2022, inak budeme musieť zvolávať ďalšie zhromaždenia, čo je spojené s ďalšími finančnými výdavkami Urbariátu, ktoré zvýšia náklady a znížia zisk Urbariátu.

Výbor Urbariátu aj touto cestou sa chce každému podielnikovi poďakovať za prejavenu dôveru a zaželal si spoločne do ďalšej práce najmä pevné zdravie a veľa zanietených členov Urbariátu, ktorí svojou aktívnou účasťou na fungovaní spoločenstva posúvajú naše spoločenstvo vpred. Tešíme sa na stretnutie s Vami, kde spoločne v „rodinnom“ kruhu preberieme budúcnosť nášho Urbariátu.

S úctou

Výbor Urbariátu PS Hačava

Valné zhromaždenie v roku 2018

Keďže posledné zhromaždenie vlastníkov pozemkového spoločenstva sa konalo v roku 2018 dovoľte nám pripomenúť si jeho priebeh a výsledky. Zhromaždenie sa konalo v troch čiastkových schôdzach a to konkrétne dňa 01.07. v Turni nad Bodvou, dňa 04.09. v Košiciach a dňa 17.10. v Košiciach. Uvedené zhromaždenie bolo pre funkčnosť nášho Urbariátu kľúčové, pretože bolo potrebné prijať dôležité rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva.

Najdôležitejšími bodmi bolo prijatie nového znenia Zmluvy o spoločenstve a voľba členov orgánov (výboru a dozornej rady) na nasledujúce päť ročné funkčné obdobie. Vďaka Vašej účasti na zhromaždení sme dokázali schváliť nové znenie Zmluvy o spoločenstve ako aj zvoliť členov do orgánov spoločenstva, čím môžeme nerušene pokračovať v činnosti Urbariátu. Aby sme si bližšie priblížili účasť na zhromaždení, zhromaždenia sa celkovo zúčastnilo spolu so splnomocnenými zástupcami **84,94 %** všetkých známych členov spoločenstva počítaných podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone jeho práv a povinností (pomer účasti sa počíta podľa veľkosti podielu v m², ktorou disponuje člen spoločenstva na celkovej výmere spoločenstva). Zau Druhej a tretej čiastkovej schôdze zhromaždenia, ktoré sa konali v Košiciach **sa zúčastnili** aj členovia z „opozície“, ktorí chceli zmeniť Urbariát na družstvo v roku 2009, a ktorí sa svojou účasťou a podpisom v prezenčnej listine prihlásili k členstvu v našom Urbariáte napriek tomu, že stále tvrdia, že Urbariát neexistuje, a že existuje iba Urbariát Hačava, družstvo. Ing. Milana Špaka zastupoval jeho právny zástupca JUDr. Garančovský, ktorý zastupuje Urbariát Hačava, družstvo v súdnych sporoch proti nášmu Urbariátu, a ktorý na zhromaždení zastupoval a hlasoval aj za firmy Ing. Milana Špaka, ktoré nezákonne skupovali v minulosti pozemky od našich bývalých podielnikov a zastupoval aj niektorých členov Urbariátu z „opozície“.

Čiastkových schôdzí zhromaždenia v Košiciach sa zúčastnil aj Ing. Gabriel Gábor, predseda predstavenstva družstva, ktorý sa prezentoval ako člen nášho Urbariátu (aj keď stále tvrdí, že neexistuje) a hlasoval na zhromaždení proti všetkým prejednávanej návrhom. Výbor Urbariátu umožnil hlasovať aj týmto členom z „opozície“, keďže sa takýmto spôsobom oficiálne prihlásili k členstvu v našom Urbariáte. Ak by sme pripočítali aj účasť Slovenského pozemkového fondu (SPF), ktorý spravuje podiely neznámych vlastníkov, resp. nakladá s pozemkami vo vlastníctve Slovenskej republiky, bola účasť na zhromaždení **91,42 %** všetkých vlastníkov (známych aj neznámych).

Urbariát mal v roku 2018 **454 členov** vrátane SPF, z toho žijúcich **404 členov**. Zhromaždenia sa zúčastnilo spolu so splnomocnenými zástupcami **223 členov** pozemkového spoločenstva. Chceme sa touto cestou poďakovať všetkým, ktorí sa zhromaždenia zúčastnili, čím jasne vyjadrili, že sa chcú aktívne podieľať na plnení práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve.

Členovia družstva, ktorí bojujú proti nášmu Urbariátu, teda naša „opozícia“ celkovo na zhromaždení zastupovala podiel na spoločenstve o veľkosti 28.00 % zo všetkých známych žijúcich vlastníkov, ak sme vzali do úvahy aj podiel SPF bola účasť „opozície“ 15,78 % na celkovom počte hlasov všetkých členov spoločenstva. Všetci uvedení predstavitelia „opozície“ po skončení zhromaždenia žiadali od nášho Urbariátu aj vyplatenie podielov na zisku – dividend. Zaujímavosťou je, že podiely na zisku žiadajú vyplatiť z družstva ako aj z Urbariátu, čo podľa nás nie je v poriadku a v súlade s právnymi predpismi. Výbor spoločne rozhodol, že podiely na zisku sa týmto členom družstva nevyplatia, keďže o tom rozhodlo valné zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov, kde sa rozhodlo aj o použití týchto peňazí na činnosť Urbariátu. Následne títo preukázateľní členovia družstva podali trestné oznámenie na predsedu výboru nášho spoločenstva Slavka Hodermarského, že si neplní povinnosti pri správe cudzieho majetku a to preto, že výbor nevyplatil podiel na zisku (dividendu) týmto členom Urbariátu, ktorí hlásajú, že neexistuje a svojou činnosťou škodia Urbariátu. Jednalo sa o tie osoby, ktoré figurujú v štruktúrach Urbariát Hačava, družstvo a to buď v predstavenstve družstva alebo v jeho dozornej rade. Predseda výboru medzi iným musí dodržiavať Zmluvu o spoločenstve a je viazaný v prvom rade rozhodnutiami valného zhromaždenia Urbariátu. Členovia Urbariátu už pred tým rozhodli, že podielu na zisku sa nebudú vyplácať tým členom, ktorí škodia Urbariátu, čo sa rozhodne týka predstaviteľov družstva, s ktorým je náš Urbariát vo viacerých súdnych sporoch. Na druhej strane „družstevníci“ si nárokuje obhospodarovanie toho istého majetku, takže je nepochopiteľné, že požadujú platby od Urbariátu, ktorý podľa nich „neexistuje“ a nie od družstva, ktorého sú členmi.

Vráťme sa však ešte ku konkrétnym hlasovaniu na zhromaždení vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti. Za najdôležitejšie prijaté rozhodnutie zhromaždenia výbor považuje prijatie nového znenia Zmluvy o založení, čím sa naša zmluva dala do súladu s novelou zákona č. 97/2013 Z.z. platnou a účinnou od 1.7.2018. Nové znenie Zmluvy o spoločenstve bolo prijaté hlasmi predstavujúcimi 75,57 % všetkých členov pozemkového spoločenstva, teda aj v správe a nakladaní SPF. Proti novému zneniu Zmluvy o spoločenstve hlasovala kompletná zúčastnená „opozícia“, t.j. 15,78 % hlasov zo všetkých členov spoločenstva. Musíme konštatovať, že nové znenie Zmluvy o spoločenstve bolo prijaté výraznou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva. Zaujímavá je skutočnosť, že napriek tomu, že sa svojou účasťou členovia „opozície“ prihlásili k členstvu v Urbariáte, požadovali od Urbariátu vyplatenie dividend, avšak hlasovali proti novému zneniu Zmluvy o spoločenstve, kde bola stanovená zákonná povinnosť zosúladiť jej znenie s novelou zákona. Neprijatie nového znenia Zmluvy o spoločenstve by malo za následok likvidáciu pozemkového spoločenstva, teda prakticky jeho zánik. Teda k členstvu v Urbariáte sa hlásia, chcú hlasovať na zhromaždení, žiadajú vyplatiť dividendy, ale stále bojujú za likvidáciu pozemkového spoločenstva.

Dalším dôležitým bodom rokovania zhromaždenia bola voľba nových členov orgánov spoločenstva, konkrétne Výboru a Dozornej rady a ich náhradníkov. Funkčné obdobie „starých“ orgánov končilo 01.02.2019, preto bolo nesmierne dôležité zvoliť nových členov do orgánov, pretože ak by neboli zvolení, od 02.02.2019 by Urbariát mohol fungovať iba obmedzene, starý výbor by mohol vykonávať iba zákonom vymedzené činnosti, ktoré však nie sú na prospech celého spoločenstva, skôr sú iba udržiavacieho charakteru. Zmenou Zmluvy sa znížil počet členov výboru ako aj dozornej rady na troch v zmysle novely zákona, s tým, že sa zvolia aj dvaja náhradníci do každého orgánu, t.j. pre prípad, že by niektorí zo zvolených členov nemohol vykonávať svoju funkciu alebo by sa jej vzdal alebo v prípade úmrtia, nebolo by tak potrebné zvolávať zhromaždenie a voliť nového člena, ale by priamo nastúpil náhradník. Uvedené opatrenie je opäť prospešné pre spoločenstvo, pretože v čase, kedy by orgán spoločenstva nebol kompletný, mohol by opäť fungovať iba v obmedzenom režime podobne ako pri skončení funkčného obdobia. Vďaka tomu sú orgány plne funkčné aj pre prípady, kedy by niektorý zo zvolených členov nemohol vykonávať svoju funkciu. Na zhromaždení sme zvolili na päť ročné funkčné obdobie od 02.02. 2019 troch členov výboru a to Slavka Hodermarského, Jozefa Gábora a Miloša Kolesára a dvoch náhradníkov do výboru Klementa Feketeho za prvého náhradníka a Petra Gábora za druhého náhradníka. Rovnako sme na zhromaždení zvolili troch členov dozornej rady Ing. Valéra Hodermarského, Pavla Bernára a Júliusa Hodermarského a dvoch náhradníkov do dozornej rady Dušana Maďara za prvého náhradníka a Jozefa Hodermarského Simona za druhého náhradníka. Za zvolenie hlasovalo **56,82 %** hlasov všetkých členov spoločenstva okrem hlasov SPF, proti nebol nikto a hlasovania sa zdržala „opozícia“ v počte **28,00 %** hlasov.

Na zhromaždení bola prijatá výzva od podielnikov na uzatvorenie nájomnej zmluvy pre prípad ohrozenia existencie Urbariátu, ktorým zhromaždenie poverilo výbor na uzatvorenie nájomnej zmluvy za podmienok, ktoré schválila nadpolovičná väčšina členov pozemkového spoločenstva. Za schválenie uzatvorenia nájomnej zmluvy hlasovalo **55,99 %** hlasov všetkých podielnikov okrem podielov v správe SPF, proti uzatvoreniu bolo **28,83 %** hlasov (opozícia).

Záverom sa Výbor Urbariátu chce ešte raz poďakovať všetkým zúčastneným členom, ako aj tým ktorí nemohli prísť a splnomocnili blízku osobu, za účasť na zhromaždení, za aktívny prístup a podnety, ktoré posúvajú náš Urbariát dopredu.



Hospodárenie Urbariátu v rokoch 2018 – 2020

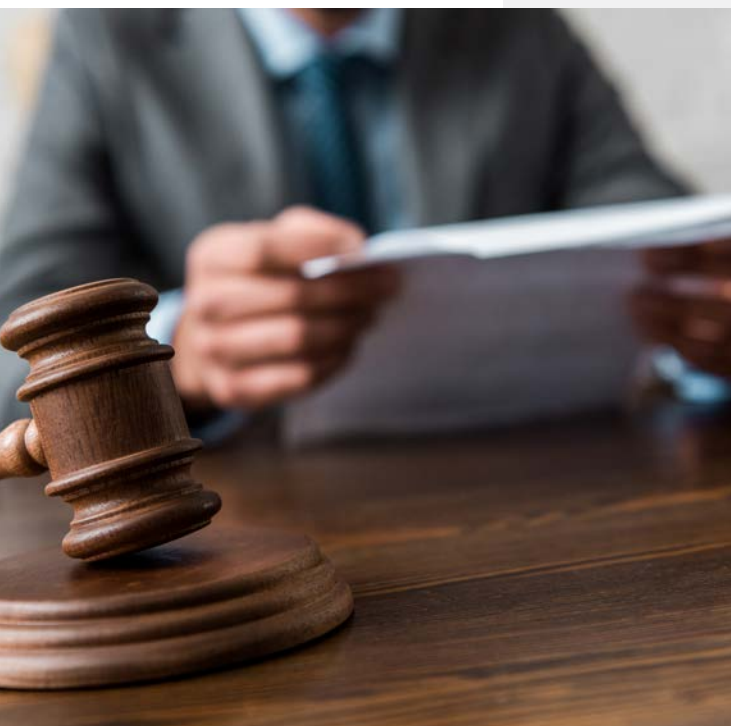
Na zhromaždení vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti ste boli informovaní o ekonomickej situácii Urbariátu v rokoch 2016 a 2017, najmä v súvislosti s príjmami z ťažby dreva a nákladmi, ktoré musí Urbariát vynakladať okrem bežnej réžie v súvislosti so svojou podnikateľskou činnosťou aj na právne zastúpenie a rôzne trovy v konaniach na súdoch alebo pred správnymi orgánmi. Hospodárenie v rokoch 2018 a v roku 2019 bolo poznačené poklesom odbytu ťaženého dreva ako aj klesajúcou cenou za m3 drevnej hmoty. Situácia na trhu s drevom bola veľmi zložitá, keďže v súvislosti s kalamitami dreva, najmä ihličnatého bol trh s drevom zaplavený lacnou drevnou hmotou z okolitých štátov, najmä z Českej republiky. Príčinou takéhoto stavu bolo zvýšenie kalamitnej ťažby, najmä smreka, vplyvom poškodenia porastov lykožrútom alebo veternou kalamitou. Ceny guľatiny sa tak prepadli na 10 ročné minimum v celej Európe. Väčšina spracovateľov dreva na Slovensku je zameraná práve na ihličnaté drevo, ktorého je v našom Urbári minimum.

Z dôvodu výraznému poklesu ceny ihličnatého dreva sa znížil dopyt o bukové drevo, ktoré je našou hlavnou komoditou. Keďže naša ťažba je v náročnejších terénnych podmienkach, je preto cenovo drahšia, znížením ceny sa nám výrazne znižoval aj zisk za predaj dreva. Výbor vplyvom klesajúcich cien dreva znižoval ťažbu dreva, čo však malo výrazný vplyv na ekonomickú situáciu Urbariátu najmä v roku 2019, kedy sme dosiahli v hospodárení ekonomickú stratu a išli sme do mínusu. Bližšie podrobnosti k hospodáreniu Urbariátu poskytne predseda Urbariátu na zhromaždení podielnikov.

Pokles ťažby ukazuje nasledovná tabuľka vývoja ťažby dreva v rokoch 2017-2019 vrátane samovýroby:

ROK	Ťažba LHC* Jablonov	Ťažba LHC* Jasov, Medzev, Štós	Ťažba spolu
2017	2.122 m ³	465 m ³	2.587 m ³
2018	1.752 m ³	508 m ³	2.260 m ³
2019	619 m ³	866 m ³	1.485 m ³

*LHC - lesný hospodársky celok



Aktuality zo SÚDNYCH SIENÍ

Úvodom treba podotknúť, že v poslednom období sa v niektorých súdnych sporoch vecí dynamicky menili, čo bolo následkom zmeny vlády SR. Niektoré súdne spory nám stagnujú, čo z časti mal na svedomí odchod viacerých sudcov z Krajského súdu v Košiciach, aj takých, ktorým bolo pridelené rozhodovanie v našom spore alebo sporoch. Pozitívne však vnímame zmeny v súdnom systéme po zmene vlády SR, kedy sa naštartovali akýsi „ozdravný“ proces v slovenskom súdnictve a veríme, že konečne dôjde k naplneniu jeho základnej zásady a to, aby každý mal právo na spravodlivý proces bez ovplyvňovania. Poďme však po poriadku :

1. Žaloby na obranu existencie a celistvosti pozemkového spoločenstva

Po niekoľkoročnom čakaní od roku 2012 dňa 27.10.2021 Krajský súd v Košiciach vydal rozhodnutie, v ktorom rozhodol, že uznesenie o premene pozemkového spoločenstva na družstvo **je neplatné**. Uvedené rozhodnutie je konečné a nemenné. Podľa našich informácií družstvo podalo voči uvedenému rozhodnutiu mimoriadny opravný prostriedok – dovolanie na Najvyšší súd SR, avšak uvedené dovolanie nám ešte nebolo doručené, ani sme sa k nemu nemali možnosť vyjadriť. Každopádne do rozhodnutia Najvyššieho súdu ostáva rozhodnutie platné a právoplatné a teda je nespochybniteľné, že družstvo nevzniklo premenou z nášho pozemkového spoločenstva.

**Žaloba o neplatnosť uznesení
Valného zhromaždenia konaného
dňa 12.12.2009 v Košiciach
na Jedlíkovej ulici:**

(na uvedenom valnom zhromaždení sa hlasovalo okrem iného aj za premenu pozemkového spoločenstva na družstvo)

Žaloba na zrušenie družstva z roku 2010

Krajský súd v Košiciach dňa 28.02.2019 rozhodol tak, že družstvo zrušil a nariadil jeho likvidáciu. Na základe dovolania družstva Najvyšší súd Slovenskej republiky uvedené rozhodnutie Krajského súdu v Košiciach zrušil a vec vrátil na nové prejednanie do Košíc. Krajský súd uznesením celú vec posunul opäť na Okresný súd Košice I, pôvodnému sudcovi JUDr. Lackovi s tým, že má vo veci vykonať nové dokazovanie a na pojednávaní zistiť všetky skutočnosti ohľadne toho, či družstvo vzniklo alebo nevzniklo v rozpore so zákonom.

Mária Maďarová

člen dozornej rady družstva podala žalobu o určenie, že Irena Zubrická, Michal Zvirinský, Peter Gábor neboli členmi štatutárneho orgánu v dňoch 27.12.2013, 31.03.2013 a 01.02.2014 a že ich funkcia zanikla dňa 16.09.2009

Uvedený súdny spor, na základe žiadosti o späť vzatie žaloby žalobkyňou – Máriou Maďarovou z Turne nad Bodvou **bol právoplatne skončený** a konanie na súde bolo zastavené. Členovia výboru sa museli v tomto spore niekoľkokrát dostaviť na pojednávanie do Skalice vzdialenej vyše 500 km od Hačavy a to na vlastné náklady. Uvedené náklady (trovy) žiadame preplatiť od Márie Maďarovej v konaní o trovách konania, ktoré ešte nie je z dôvodu úmrtia žalovaného Michala Zvirinského ukončené.

Žaloba družstva voči rozhodnutiu katastrálneho odboru, ktorý rozhodol o výmaze zápisov z roku 2015, ktorými sa na listoch vlastníctva Urbariátu vymazala poznámka Urbariát Hačava, družstvo

Krajský súd v Košiciach v roku 2019 žalobu na prvom pojednávaní **zamietol**, teda výmaz poznámky na listoch vlastníctva vykonaný katastrálnym odborom bol v súlade so zákonom. Na všetkých listoch vlastníctva, kde je vyznačená spoločná nehnuteľnosť Urbariátu od tohto výmazu už nijakým spôsobom nie je vyznačený Urbariát Hačava, družstvo.

Žaloba prokurátora na základe podnetu družstva

V januári 2017 podalo družstvo podnet na Okresnú prokuratúru Košice-okolie na preskúmanie zákonnosti zápisu Okresného úradu Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor zo dňa 24.04.2014. Uvedený zápisom boli do Registra pozemkových spoločenstiev vyznačené zmeny v našom Urbariáte, konkrétne nové znenie Zmluvy o založení zosúladené s novelou zákona z roku 2013, ako aj nové zloženie výboru a dozornej rady. Družstvo sa takýmto spôsobom snaží opäť narušiť existenciu nášho spoločenstva. Uvedené správne konanie skončilo až na Ministerstve pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, ktorý zamietol protest prokurátora voči výmazu uvedeného zápisu.

Okresná prokuratúra Košice-okolie však využila svoje právo a voči rozhodnutiu Ministerstva podala správnu žalobu. Toto svoje právo prokuratúra zastúpená **JUDr. Janou Verebovou** využila napriek skutočnosti, že to robí iba vo výnimočných prípadoch alebo vôbec. Napríklad, keď naše spoločenstvo napádalo prepis pozemkov vo vlastníctve Urbariátu v roku 2010, ktoré boli „cez víkend“ prepísané na družstvo, rozhodnutie o podaní žaloby mala v rukách JUDr. Jana Verebová a napriek zjavnej nezákonnosti prevodu žaloba zo strany Okresnej prokuratúry podaná nebola.

Pozemky o výmere 166 hektárov

a budovy Urbariátu, ktoré boli v roku 2010 nezákonne prepísané v katastrí nehnuteľností na družstvo, má Urbariát pozemkové spoločenstvo opäť vo vlastníctve - uspeli sme, neoprávnený prepis majetku z Urbariátu na družstvo bol potvrdený

V roku 2019, na základe našej niekoľkokrát opakovanej žiadosti, katastrálny odbor dospel k záveru, že zápis urobený v roku 2010 **bol nezákonný** a následne tento zápis z roku 2010 zrušil. Teda takmer presne po 10 rokoch došlo k opäť zmene vlastníka na všetkých listoch vlastníctva a to na pôvodného vlastníka - Urbariát pozemkové spoločenstvo Hačava. Dňa 24.03.2020 Okresný úrad Košice, odbor opravných prostriedkov zamietol odvolanie družstva a definitívne potvrdil rozhodnutie Okresného úradu Košice okolie, katastrálny odbor, ktorý rozhodol o zmene vlastníctva v prospech nášho pozemkového spoločenstva. Od tohto dátumu naše pozemkové spoločenstvo opäť vlastní Urbársky dom so záhradou, Urbársku krčmu a 166 hektárov pozemkov v katastrálnom území obce Háj. Je na nás, členov pozemkového spoločenstva, aby sme rozhodli, čo urobíme s uvedenými budovami, keďže najmä Urbársky dom je v havarijnom stave, ba možno aj v stave, kedy ho treba zbúrať

Reakciou družstva na uvedené rozhodnutie katastrálneho odboru bolo podané trestné oznámenie, ktoré podal Ing. Gabriel Gábor na pracovníkov katastra, pobočka Moldava nad Bodvou, a to že údajne prekročili svoje právomoci pri výkone svojej funkcie. V uvedenej trestnej veci vypovedal aj predseda výboru nášho spoločenstva Slavko Hodermarský, ktorý pred vyšetrovateľom popísal všetky okolnosti prepisu sporných nehnuteľností. Veríme, že spravodlivosť, ktorá bola nastolená sa už žiadnym rozhodnutím nebude meniť, urobíme všetko preto, aby k tomu už nedošlo.

2. Iné spory súvisiace s našim Urbariátom

MIMIP a PUFER

Tieto spoločnosti majetkovo prepojené s Ing. Milanom Špakom podali v roku 2010 žaloby na neplatnosť hlasovaní a uznesení prijatých na VZ Urbariátu v roku 2009. Domnievame sa, že takýmto spôsobom chceli dosiahnuť zamietavé rozhodnutie súdu, ktoré by potom slúžilo ako podporné rozhodnutie pre iné spory. V momente, keď sme sa dozvedeli o uvedených sporoch (Urbariát nebol účastníkom konania) snažili sme sa pristúpiť do konania a aktívne sa ho zúčastňovať. V jednom spore sudca nás pripustil ako vedľajšieho účastníka, v druhom spore o tom nerozhodol. Obe spoločnosti svoju žalobu v roku 2016 (MIMIP) a v roku 2018 (PUFER) vzali späť a súd konanie zastavil.

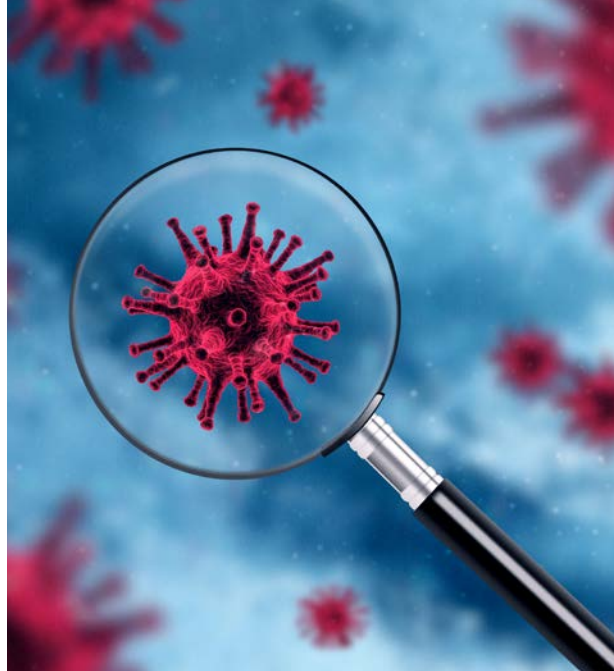
Žaloby o dotácie na poľnohospodársku pôdu

Urbariát, ani nájomca poľnohospodárskych pozemkov od roku 2015 - AGRO HAČAVA s.r.o., ktorému sa prenájala poľnohospodárska pôda na základe uznesenia valného zhromaždenia Urbariátu, v rokoch 2014-2019 v sporoch na súde o dotácie doposiaľ neuspeli. Dôvodom problémov pri poskytovaní dotácií na poľnohospodársku pôdu je, že na uvedenú poľnohospodársku pôdu žiadajú o dotácie aj iné subjekty, konkrétne Družstvo CEVY alebo EGH s.r.o.. Obe tieto spoločnosti sú majetkovo prepojené s Ing. Milanom Špakom, dokonca sídlia na adrese, kde má trvalý pobyt aj Ing. Milan Špak, teda v Holíči.

Po zmene vlády v roku 2020 začal Ing. Milan Špak likvidovať všetky spoločnosti, ktoré boli ním majetkovo ovládané a prepisovať ich majetok (pozemky) na jednu spoločnosť – MIMIP s.r.o.. Jednalo sa najmä o spoločnosť PUFER s.r.o., ktorá v minulosti nezákonne skupovala pozemky od našich bývalých podielnikov, ako aj družstvo, ktoré je v likvidácii a ktoré kúpilo od SPF záhradu za Urbárskym domom. Vďaka úspešnému konaniu na katastrálnom odbore, kedy došlo k navráteniu 166 hektárov pozemkov a dvoch budov so záhradami späť na Urbariát, sme sa takto vyhli prepisu tohto majetku na spoločnosť MIMIP s.r.o., spoločnosť ovládanú Ing. Milanom Špakom.

Ďalej do likvidácie išli spoločnosti, ktoré v minulosti slúžili výlučne na podávanie žiadostí o dotácie na plochy, ktoré deklaroval a obhospodaroval Urbariát resp. spoločnosti, ktoré mali s Urbariátom platné nájomné zmluvy. Konkrétne v likvidácii skončili spoločnosť Družstvo CEVY (zrušená 11.11.2020), spoločnosť EGH s.r.o. (zrušená 11.11.2020) a spoločnosť EGDH s.r.o. (zrušená 13.11.2020). Všetky spoločnosti sídlili na rovnakej adrese ako družstvo a takisto Ing. Milan Špak. Podľa dostupných údajov za celú dobu svojej existencie vykázali tržby v celkovej hodnote 0.00 Eura. Z uvedeného jasne vyplýva, že neslúžili na podnikanie a dosahovanie zisku, ale ako prostriedok na dosahovanie stanovených cieľov – spôsobenie finančných strát a likvidáciu nášho Urbariátu.

Blížšie informácie o stave a najmä priebehu všetkých súdnych konaní, správnych konaniach a iných s tým spojených úkonoch členov výboru a našich právnikov vás budeme podrobnejšie informovať na zhromaždení.



Pandémia COVID-19 a úprava zákona č. 97/2013 Z.z.

Rok 2020 ako aj rok 2021 sa niesli v znamení pandémie ochorenia COVID-19 a mimoriadnych opatrení vlády SR. Bolo zakázané sa stretávať, zhromažďovať a združovať vo väčšom počte, preto konanie zhromaždenia vlastníkov bolo v podstate za takejto mimoriadnej situácie nemožné. Pre takéto dôvody zákonodarca v novele zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach zveril dočasne Výboru spoločenstva určité oprávnenia, ktoré pôvodne boli zverené zhromaždeniu

Medzi takéto dočasné oprávnenia patrí najmä schvalovať účtovnú uzávierku namiesto zhromaždenia a robiť úkony, na ktoré je inak potrebné schválenie zhromaždením podľa interných predpisov spoločenstva, za podmienky, že nevykonaním takých úkonov by hrozilo zmeškanie rôznych zákonom ustanovených lehôt alebo by spoločenstvu hrozilo uloženie sankcie za nesplnenie zákonnej povinnosti.

Zákonodarca sa ďalej venoval situácii, kedy nie sú funkčné orgány spoločenstva a nie je možnosť ich zvoliť na zhromaždení a sankciám za nedodržanie zákona, konkrétne nariadil, aby okresné úrady neukladali dočasne spoločenstvám sankcie za porušenie dvoch zákonných povinností, konkrétne za nezvolanie valného zhromaždenia aspoň raz za rok a za nesplnenie povinnosti zvoliť výbor alebo dozornú radu v súlade s ich volebným obdobím. Uvedená novela vstúpila do platnosti 25.4.2020.

Z dôvodov pretrvávajúcej mimoriadnej situácie ohľadne ochorenia COVID-19 aj naše spoločenstvo sa nevedelo stretnúť na zhromaždení vlastníkov. Veríme, že už toto leto nám nebude nič brániť v konaní zhromaždenia, aby sme sa opäť spoločne stretli a spoločne riešili problémy nášho spoločenstva.

Rokovania o prenájme pozemkov pozemkového spoločenstva

Na základe uznesenia prijatého na zhromaždení vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti (valné zhromaždenie) Urbariátu v roku 2018, na základe zlej ekonomickej situácie v oblasti spracovania a ťažby dreva ako aj neustálej existenčnej hrozby Urbariátu, keďže družstvo v roku 2019 podalo návrh na výmaz nášho Urbariátu z Registra pozemkových spoločností, ktorý vedie Okresný úrad Košice-okolie, pozemkový a lesný odbor Výbor Urbariátu pristúpil k rokovaniam o prenájme pozemkov Urbariátu so spoločnosťou AGRO HAČAVA s.r.o., zastúpenú konateľom a našim členom Júliusom Hodermarským.

V nájomnej zmluve sa Výboru podarilo dohodnúť všetky podmienky, ktoré boli súčasťou uznesenia valného zhromaždenia a najmä sumu 20.000 EUR, ktorú je povinný nájomca AGRO HAČAVA ročne vyplatiť členom Urbariátu ako dividendu. V neľahkých časoch, kedy tržby z predaja dreva prudko klesali, o čom svedčili aj hospodárske výsledky Urbariátu za roky 2018-2019, to bola dobrá správa pre ekonomiku nášho spoločenstva. Ako sme Vám popísali pri hospodárskych výsledkoch, hospodársky výsledok v roku 2018 bol zisk cca. 7.000 EUR a v roku 2019 sme dokonca vykázali hospodársku stratu cca. - 7.000 EUR. Nájomca AGRO HAČAVA sa taktiež zaviazal, že finančne každý rok pokryje všetky náklady na chod Urbariátu vrátane financovania súdnych sporov a financovania právnikov, a poskytne na výplatu dividend pre členov ročne sumu 20.000 EUR. Uvedená nájomná zmluva bola uzatvorená v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. na obdobie 15 rokov a Výbor Urbariátu si od nej sľubuje ekonomickú stabilitu Urbariátu, viac investícií do rozvoja Urbariátu, zveladenie nášho spoločného majetku a celkovú pozitívnu zmenu pre náš Urbariát a obec Hačava.

Výbor Urbariátu spolu s Dozornou radou sú v nájomnej zmluve určení na dôsledné dodržiavanie ustanovení nájomnej zmluvy, ako aj dodržiavanie platných Programov starostlivosti o lesy (PSL). Výbor sa naďalej pravidelne schádza na svojich zasadnutiach a pracuje v prospech všetkých členov spoločenstva a vykonáva kontrolu dodržiavania podmienok stanovených nájomnou zmluvou.

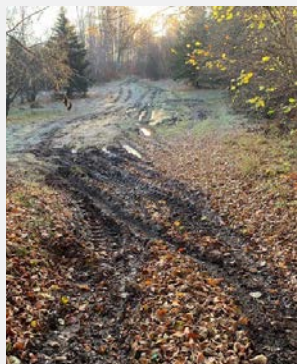
**Príhovor konateľa
spoločnosti AGRO
HAČAVA s.r.o.
pána Júliusa
Hodermarského**

➤ PRENÁJOM POZEMKOV URBARIÁTU

Od roku 2014 som členom Dozornej rady nášho Urbariátu (v rokoch 2014-2019 som bol jej predsedom). Aj pred tým som sa aktívne zapájal do činnosti Urbariátu, najmä jeho ochrany pred ľuďmi, ktorí stáli za „údajnou“ premenou na družstvo v roku 2009, keďže aj ja osobne som sa zúčastnil valného zhromaždenia v roku 2009 a videl som snahu úzkej skupiny ľudí ovládnuť náš spoločný majetok. Na ostatnom valnom zhromaždení som preto navrhol podielnikom, aby sme možnosť prenájmu spoločnej nehnuteľnosti, ako nástroj ochrany celistvosti Urbariátu schválili uznesením. Podielníci, ktorí sa vo veľkom počte zúčastnili valného zhromaždenia s takouto možnosťou

súhlasili. Ja osobne som si z valného zhromaždenia odniesol veľa pozitívneho, najmä veľkú podporu a dôveru podielnikov v moju osobu, najmä aby som aj naďalej pracoval v orgánoch Urbariátu aj keď som pôvodne zvažoval, že budem už iba náhradníkom. Oslovila ma aj výzva niektorých podielnikov, aby som ja prenajal spoločnú nehnuteľnosť a to za podmienok ako ich schválilo valné zhromaždenie.

V MINULOSTI



V SÚČASNOSTI



Takže na jednej strane dôvera podielnikov a na strane druhej aj nekončiace sa súdne spory v boji o zachovanie Urbariátu, ekonomická nestabilita a hrozba zániku, nás spolu s výborom Urbariátu priviedli až do momentu, kedy sme sa rozhodli, že spoločnosť AGRO HAČAVA, ktorej som vlastníkom si prenajme spoločnú nehnuteľnosť Urbariátu. Prenájomom sledujeme v prvom rade stabilizovanie finančných príjmov Urbariátu, ako aj zabezpečenie každoročného vyplácania dividend pre členov Urbariátu.

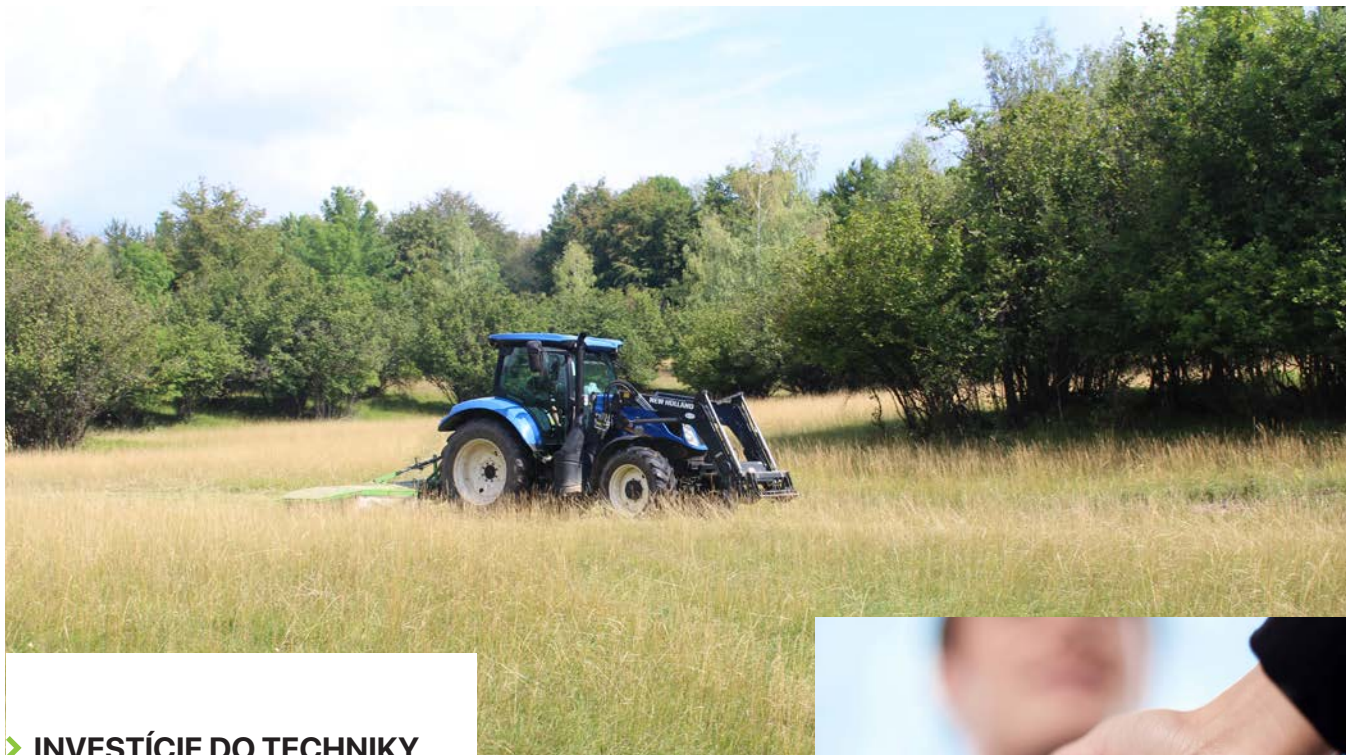
Spoločnú nehnuteľnosť AGRO HAČAVA prevzala 1.2.2020, v prvom roku sa situácia na trhu s drevom výrazne nezmenila, preto sme v roku 2020 ani výraznejšie neťažili (okrem samovýroby). Síce podnikám už viac ako 29 rokov, trh s drevom bol pre mňa niečím novým, nepoznaným. Treba si však uvedomiť, že spoločnú nehnuteľnosť tvoria okrem lesa a dreva aj trvalé trávne porasty a orná pôda. Keďže AGRO HAČAVA bola prioritne poľnohospodárska firma, začal som hneď v roku 2020 v spolupráci so Štátnou ochranou prírody, ktorá je nám veľmi nápomocná, s čistením lúk a pasienkov od drevín, ktoré sa tam rozrástli za roky nevyužívania. Preto prioritne spolu s ochranou prírody pracujeme na obnove pôvodných biotopov rastlín a rozšírení lúk a pasienkov. V nasledujúcich rokoch plánujeme pokračovať v čistení lúk, ale už plánujeme na vyčistených lúkach pásť hospodárske zvieratá.

➤ ŤAŽBA DREVA

Čo sa týka lesa a lesných porastov, disponibilná drevná hmota patriaca do Urbariátu je prevažne len v oblastiach, kde sa ťažba realizuje v náročných lanovkových podmienkach, kedy sú i náklady na ťažbu vyššie, resp. zásoby sú v nedostupných častiach, kde je potrebné vybudovať infraštruktúru – zväžnice.

V roku 2021 ako aj v roku 2022 sa odbytové ceny začali po predošlom útlme zvyšovať, avšak vysoká inflácia a rast cien najmä nafty opäť znížil ziskovosť ťažby dreva. Aby som však vedel ponúkať aj produkty s vyššou pridanou hodnotou, zakúpil som na konci roka 2020 štiepací automat s tým, že namiesto vlákničky budem čast produkcie spracovávať a predávať ako kvalitné štiepané palivové drevo. Čas ukáže, či to bola správna voľba a ak áno, budem zvažovať ďalšie investície, aby som neponúkal iba surové drevo, ale produkty s vyššou pridanou hodnotou. Bližšie informácie o stave hospodárenia na lesných pozemkoch poskytnem na zhromaždení OLH spoločnosti AGRO HAČAVA.





➤ INVESTÍCIE DO TECHNIKY

Ako poľnohospodárska firma sme v prvom rade investovali do poľnohospodárskej techniky, keďže už v súčasnosti obhospodaruje viac ako 130 hektárov lúk a pasienkov. Ďalším čistením sa bude táto výmera rozširovať. Vybudoval som aj so súhlasom výboru Urbariátu a príslušných štátnych orgánov salaš a prístrešok pre zvieratá a spolu so Štátnou ochranou prírody som vyvŕtal na planine pri salaši studňu pre napájanie hospodárskych zvierat. Len pre zaujímavosť hĺbka studne je 270 metrov. Investoval som tiež do techniky na čistenie lúk a pasienkov od náletových drevín a krov. Ako ste si už mnohí všimli, nemalé prostriedky som investoval aj do opravy poškodených a zdevastovaných lesných ciest a protipožiarnych lesných ciest. Investoval som tiež do kúpy techniky na opravu ciest a rovnako som vyvozil niekoľko tisíc ton kameniva na existujúce cesty. V tomto trende opravy a údržby ciest som rozhodnutý pokračovať aj v nasledujúcich rokoch, mojím hlavným cieľom je, aby bola obnovená a udržiavaná krásna príroda na Hačave a v jej okolí, aby sa chodilo len po upravených cestách a nie kade tade po lúkach v Národnom parku.



➤ SPOLUPRÁCA S VÝBOROM URBARIÁTU

Výbor Urbariátu pri uzatváraní nájomnej zmluvy sa riadil uznesením prijatým na valnom zhromaždení. Do nájomnej zmluvy boli zapracované všetky podmienky uznesenia. Musím povedať, že celé uznesenie bolo presne do bodky zapracované do nájomnej zmluvy. Výbor Urbariátu spolu s Dozornou radou má v zmysle nájomnej zmluvy jedinečné postavenie a to kontrolu dodržiavania ustanovení nájomnej zmluvy. Ak majú členovia Výboru alebo Dozornej rady pripomienky k činnosti AGRO HAČAVA snažíme sa to ihneď riešiť. Rovnako spolu s Výborom sme riešili aj Domáci poriadok pre samovýrobu, kde mi boli veľmi nápomocní svojimi predošlými skúsenosťami. Ďalej sa musím poďakovať aj ľuďom na Hačave, ktorí sú mi nápomocní, či už pri čistení a kosení lúk alebo iným spôsobom. Preferujem zamestnávať ľudí z Urbariátu, keďže by som bol rád nápomocný i v tomto smere. Samozrejme, že úzka skupina ľudí okolo Gabriela Gábora mi svojimi sťažnosťami na rôzne úrady robí aj určité problémy, ale na jednej strane som tomu aj rád, pretože všetko čo robím, sa preukáže, že robím legálne a v zmysle zákona, tak aspoň členovia Urbariátu nemusia mať strach, že sa v Urbariáte deje niečo nelegálne, pretože tu funguje dvojité kontrola.



Na tomto mieste musím povedať, že prenájom spoločnej nehnuteľnosti som robil za účelom pomôcť Urbariátu, ktorého som členom. Som si vedomý, že to nie je a nikdy nebude hlavným zdrojom mojich príjmov a tak sa k tomu aj budem správať. Mám záujem, aby došlo k obnove lesa, lúk a pasienkov, lesných ciest, to znamená všetko čo zarobím by som chcel späťne aj investovať a okrem toho Urbariát každoročne bude mať na výplatu dividend pre svojich členov. Súčasne bude mojou snahou zabezpečiť dostatok palivového dreva pre členov Urbariátu, pretože v tejto nelahkej dobe bude zabezpečenie palivového dreva na zimu pre mnohých ľudí nevyhnutnosťou pri zvyšujúcich sa cenách za plyn a elektrinu. Zatiaľ neuvažujem o tom, že by som zvyšoval ceny za palivové drevo pre členov Urbariátu.

Ďalej chcem ponúknuť podielnikom, v prípade ich záujmu, aj prenájom ich súkromných poľnohospodárskych pozemkov na Hačave. Ponúkam cenu prenájmu na úrovni **100 EUR za jeden hektár na rok**, len na okraj cena nájmu podľa katastra nehnuteľností je v katastrálnom území Hačava za rok 2020 na hodnote 14,20 EUR za hektár.

➤ ZÁVER

Na záver sa chcem poďakovať všetkým podielnikom za dôveru voči mojej osobe, poďakovať členom Výboru a Dozornej rady za ústretový prístup k riešeniu mnohých problémov v Urbariáte a poďakovať aj všetkým mojim spolupracovníkom a ľuďom, ktorí sú mi v mojej práci nápomocní. Verím, že sa nám spoločne podarí pretvoriť okolie Hačavy a zveladiť spoločnú nehnuteľnosť a v neposlednom rade aj finančne odmeniť členov Urbariátu vyplácaním dividend.



Profil spoločnosti AGRO HAČAVA:



Spoločnosť AGRO HAČAVA vznikla v roku 2009, kedy uzatvorila nájomné zmluvy s viacerými fyzickými osobami na poľnohospodársku pôdu a začala aj svoju činnosť v katastri obce Hačava. Vplyvom zlej ekonomickej situácie spôsobenej nepoberaním štátnych príspevkov na pôdu z titulu podávania proti žiadosti firiem okolo Ing. Milana Špaka došlo v roku 2015 k jej prevodu a vlastníkom sa stal Július Hodermarský. Od roku 2015 má spoločnosť AGRO HAČAVA v prenájme poľnohospodárske pozemky (lúky) tvoriace spoločnú nehnuteľnosť. Od svojho vzniku AGRO HAČAVA z dôvodu podávania žiadostí na Pôdohospodársku platobnú agentúru (PPA) na tú istú poľnohospodársku plochu aj spoločnosťami Ing. Milana Špaka ako Družstvo CEVY, EGH s.r.o., EGDH s.r.o. nedostala od štátu žiadnu finančnú podporu a celú činnosť financuje z vlastných zdrojov. O spomenutú finančnú podporu z PPA spoločnosť AGRO HAČAVA vedie viacero súdnych sporov. Od roku 2020 má spoločnosť v prenájme celú spoločnú nehnuteľnosť Urbariátu pozemkové spoločenstvo Hačava. V spolupráci so Štátnou ochranou prírody sa snaží o navrátenie pôvodných biotopov lúk a pasienkov na Hačave. Výsledkom spolupráce má byť Hačavská planina aká tu bola pred 70 rokmi s pôvodnými vzácnymi druhmi rastlín a živočíchov.

VÝZVA PRE ČLENOV

➤ OPRAVA ÚDAJOV KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Vážený vlastník podielov Urbariátu, touto cestou Vás výbor Urbariátu chce vyzvať, aby ste aktualizovali svoje osobné údaje v katastri nehnuteľností, najmä aktuálne bydlisko, keďže sa nám vo väčšom počte vrátila pošta s pozvánkami. Výbor Urbariátu vie zabezpečiť aktualizáciu údajov, konkrétne kroky potrebné k aktualizácii konzultujte s predsedom Urbariátu resp. prostredníctvom emailu : urbariatpshacava@gmail.com. Ďakujeme.



Ubrársky dom

➤ URBÁRSKY DOM A URBÁRSKA KRČMA

Po návrate do vlastníctva Urbariátu uvedených stavieb je potrebné rozhodnúť o ich ďalšom osude, budeme vďačný za každý jeden podnet alebo riešenie. Výbor na zhromaždení predstaví svoje návrhy a spoločne sa musíme rozhodnúť ako a z akých finančných zdrojov vykonáme nevyhnutné opatrenia na zamedzenie ďalšieho zhoršenia stavu uvedených urbárskych budov. Ďakujeme.



Ubrárska krčma

➤ PREDSTAVENSTVO URBARIÁTU

MENO	DÁTUM NARODENIA	BYDLISKO	FUNKCIA
Slávko Hodermarský	14. 6. 1969	Severná č.22 Moldava nad Bodvou	predseda
Jozef Gábor	3. 11. 1971	Hačava č. 68	člen
Miloš Kolesár	1. 10. 1973	Hrdinov SNP č. 99 Vyšný Medzev	člen

➤ DOZORNÁ RADA URBARIÁTU

MENO	DÁTUM NARODENIA	BYDLISKO	FUNKCIA
Ing. Valér Hodermarský	21. 1. 1969	Atletická č.19, Košice	predseda
Július Hodermarský	3. 12. 1960	Slniečnicová č.23, Malá Ida	člen
Pavol Bernár	1. 4. 1960	Severná č.14, Moldava nad Bodvou	člen



Základné údaje Urbariát pozemkové spoločenstvo Hačava

Urbariát pozemkové spoločenstvo Hačava

Hačava č. 30, 044 02
Turňa nad Bodvou

IČO: 42 328 021

Číslo účtu (IBAN):
SK82 0200 0000 0032 8745 8257

🌐 www.upshacava.webnode.sk
📧 urbariatpshacava@gmail.com