

**Správa o činnosti dozornej rady Urbárskeho spolumajiteľstva
Bytča, pozemkového spoločenstva a Lesného spoločenstva Bytča,
s.r.o. za rok 2020**

Vážené dámy, vážení páni, spoluvlastníci urbárskeho spoločenstva,

dovoľte mi predniesť Vám správu o činnosti dozornej rady Urbárskeho spolumajiteľstva, pozemkového spoločenstva Bytča (US PS) a Lesného spoločenstva Bytča, s.r.o. (LSB) za rok 2020.

Zloženie dozornej rady LSB je totožné s dozornou radou US PS, ktorá aj počas roku 2020 naďalej pracovala v zložení **Milan Behrík, MBA** ako predseda, **Ing. Róbert Midula** a **Ing. Stanislav Treskoň** ako členovia.

Činnosť DR sa riadila v roku 2020 pre US PS príslušnými ustanoveniami § 17 Zákona o pozemkových spoločenstvách č. 97/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov, ďalej tiež podľa článku VII. Zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a pre LSB podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka č.513/1991 Zb. (§137 - §140).

Dozornej rade vyplývajú zo zákona tieto hlavné činnosti:

- kontroluje činnosť spoločenstva,
- nahliada do obchodných a účtovných kníh a iných dokladov,
- priebežne kontroluje odoslané a došlé faktúry za účelom získať informácie o platobnej disciplíne,
- preskúmava účtovne závierky,
- priebežne kontroluje plnenia Programu starostlivosti o lesy (PSL) a kontrolu celkového hospodárenia,
- prerokovanie sťažnosti členov,
- navrhuje rozdelenie zisku, naturálnych a finančných pôžitkov, prípadne úhradu strát

Dozorná rada sa naďalej zameriavala na súčinnosť a kontrolu postupov uplatňovaných v exekutive, v organizácií práce predsedom LS, výborom US, ako aj zamestnancom, ďalej na kontrolu vybraných dodávateľských prác, taktiež činnosť odborného lesného hospodára, činnosť špecialistu pre PO a BOZP, starostlivosť o techniku, dodržanie prípadných povinností vyplývajúcich z kontroly orgánmi štátnej a výkonnej správy.

DR tak ako v predchádzajúcom období, naďalej zasadala spoločne s výborom.

Prehľad o príjmoch a výdavkoch a stave finančných prostriedkov je vedený systémom podvojného účtovníctva. Aj v roku 2020 účtovníctvo pre obidve spoločnosti spracovávala externá odborná pracovníčka – p.Mgr.Helena Ščuryová v spolupráci s členkou výboru p.Vierou Rehákovou. Priebeh hospodárenia s prostriedkami je vedený v hlavnej knihe, kde sú postupne zachytené všetky finančné operácie na bežnom účte, vrátane výdavkov a príjmov v hotovosti.

US PS :

V priebehu roku 2020 US PS nevykonávalo žiadnu ekonomickú činnosť. Pokračovalo naďalej v utlmenom režime, pretože na základe uzatvorených nájomných zmlúv medzi jednotlivými vlastníkami podielov a LSB sa celá výkonná činnosť z US PS preniesla na LSB a tým aj práca DR. Z hľadiska účtovného zostal v US len nadobudnutý nehnuteľný a hnutel'ný majetok z predchádzajúceho obdobia, ktorý si LSB prenajíma. Jedná sa o lesnú techniku a osobné vozidlá (2.400,00 €). **Výnosy** (68.778,74) v roku 2020 boli dosiahnuté hlavne z prenájmu nehnuteľného majetku budovy US (2.000,00 €), ostatné drobné nájomy FO (1.550,85 €), polovníci (727,89 €) a predaja pozemkov – Dunaj, Leda-Tech,s.r.o., Chupková (62.100,00 €). Prevažujúcou položkou **nákladov** (16.190,69 €) sú náklady na dane z nehnuteľností v Bytči a v Petroviciach, daň z motorových vozidiel a ich poistenie, odpisy budovy, služby súvisiace s predajom majetku. US disponuje jedným flexibiznis účtom vo VÚB banke, pobočke Bytča. Zostatok na účte k 31.12.2020 bol 709,59 €. Z účtu bola v priebehu roku 2020 poskytnutá pôžička LSB v sume 61.220,00 €.

Za US PS navonok koná predseda výboru a v písomnej forme sa pripája podpis jedného člena výboru. V roku 2020 DR nebola doručená žiadna sťažnosť od členov spoločenstva.

LSB:

Do účtovníctva bol v roku 2020 predložený 1 bankový účet, vedený vo VÚB:

- **Flexibiznis účet** – účet na ktorom prebiehajú všetky bežné obchodné transakcie súvisiace s hospodárskou činnosťou LS Bytča – zostatok k 31.12. 2020 bol 1.587,25 €.

Hospodársky výsledok podľa výpisu z hlavnej knihy za rok 2020 je **strata po zdanení 6.208,86 €**.

Výnosy celkom : 346.915,78 €

Náklady celkom : 352.118,56 €

Hlavné výnosové položky v roku 2020 boli z predaja drevnej hmoty (344.833,95 €). Tieto dosiahli nárast oproti roku 2019 o 27,90% (75.220,00 €). Ďalej z predaja palivového dreva (1.273,23 €) a z prenájmu pozemkov (808,60 €). Obe pokles s predchádzajúcim rokom.

Najvýznamnejšie **nákladové** položky týkajúce sa priamo ťažby a predaja dreva boli:

- spotreba priameho materiálu (sadenice, ochranné prostriedky),
- služby súvisiace s ťažbou dreva (ťažba, približovanie),
- náklady na pestovnú činnosť, V tejto položke sú aj služby fakturované za lesné práce a služby OLH, ktoré v minulosti boli v mzdových nákladoch.

Ďalej významnu nákladovú položku tvorí prenájom pozemkov od vlastníkov (76.490,80 €).

Odoslané a došlé faktúry sú evidované v príslušných knihách, s kontrolou lehôt splatnosti. DR konštatovala, že platobná disciplína v splatnosti odberateľských faktúr v priebehu roku 2020 bola stabilizovaná. V roku 2020 bola zo strany LSB priebežne uhrádzaná časť dodávateľských faktúr v termínoch splatnosti a časť faktúr po termíne splatnosti v závislosti od stavu finančných prostriedkov na účte.

Pohľadávky voči odberateľom ku koncu roku 2020 predstavovali 0,00 €.

Nadalej zostala významným dlžníkom firma SIA SERVIS TRANS s.r.o., ktorá k 31.12. 2020 celkovo dlhuje 30 513,07 € prenesením dlhu z roku 2019. LSB prišlo k vymáhaniu predmetnej pohľadávky v prostredníctvom okresného súdu v Trenčíne. OS TN vydal platobný rozkaz – vykonateľný exekučný titul, ktorý je právoplatný, kde uložil povinnému SIA SERVIS TRANS s.r.o. zaplatiť pohľadávku ako aj úroky z omeškania. Exekúciou je poverený exekútor úrad v Bánovciach nad Bebravou, súdny exekútor Mgr.Klaudia Boorová Dzuriková.

Tento stav sa prejavil v tom, že LSB vznikli záväzky na neuhradených faktúrach po lehote splatnosti voči dodávateľom za rok 2020 v celkovom objeme 6.988,15 € (v 03/2020 boli vyrovnané).

LSB realizovalo naďalej predaj jednotlivých gelb na odvoznom mieste prostredníctvom ponukového konania (aukcie). Svoju ponuku na základe výzvy predkladali v zalepených obálkach jednotliví oslovení odberatelia s obsahom ponúkanej ceny za m³ v stanovenom termíne doručenia. Obálky sa komisionálne otvárali za účasti členov výboru, prípadne DR. Doručené ponuky sa bezprostredne vyhodnocovali. Víťazom ponukového konania sa stal odberateľ s najvyššie ponúknutou cenou. Jednotlivé ponuky a víťaz sa zaznamenával do zápisnice zo zasadania výboru a DR.

Cena smrekovej gulatiny na trhu v priebehu roku značne kolísala. Pokiaľ v mesiacoch január - február sa v priemere držala na úrovni cca 58,27 €/ m³ (oproti roku 2019 rozdiel v cene + 9,27- €/m³), tak v priebehu marec až september poklesla na úroveň 48,19 €/m³ (oproti roku 2019 rozdiel v cene +11,19 €/m³). Až v priebehu decembra sa zdvihla na priemer 63,78 €/m³ do konca roku (porovnanie s rokom 2019 + 18,78 €/m³). Celkový priemer ceny predaja gulatiny za rok 2020 bol 56,75 €/m³.

V roku 2020 pokračovalo dodávateľské zabezpečenie niektorých činností obhospodarovania lesov a to najmä uhadzovanie a spalovanie haluziny, výžin, zalesňovanie a ochrana proti ohryzu zverou vybraným dodávateľom p.Petrom Ragulom, Považská Teplá.

Výbor odsúhlasil podiel na vybudovaní prístupovej (prepojovacej) lesnej ceste na svojích pozemkoch medzi LS Štiavnik a LS Bytča, ktorý bude spočívať v zabezpečení a dovozu lomového kameňa. Vlastnú realizáciu výstavby lesnej cesty zabezpečí US Štiavnik. Táto výstavba sa zrealizuje po uzatvorení vzájomnej zmluvy. Týmto LS BY získa výhodný prístup k lokalite na štiavnickom hrebeni pre svoju činnosť zo strany Štiavnika.

V priebehu roku 2020 nebola vykonaná žiadna kontrola evidencie ani fyzicky porastov v teréne Okresným úradom, pozemkovým a lesným odborom v Žiline. Takisto nebola vykonaná žiadna kontrola z hľadiska daňového, zdravotných poisťovní ani sociálnej poisťovne ani inými orgánmi štátnej a výkonnej správy.

Priebežne v roku 2020 boli vykonané kontroly so zameraním na požiarne náradie, hasiace prístroje v sídle US a príľahlých hospodárskych budovách a v hospodárskej bunke v časti Petrovská. Taktiež sa kontrola zamerala

na evidenciu hlásení o spalovaní haluziny v porastoch a na priechodnosť požiarnej techniky po prístupových cestách k porastom. Záznamy o kontrole sú vedené v Požiarnej knihe. V priebehu roku 2020 nebol zaznamenaný žiadny požiar na majetku. Boli vykonané školenia pracovníkov ako aj členov výboru a DR z hľadiska PO a BOZP. Kontroly a školenia prevádzal špecialista pre tieto obory p.Bc.Roman Papánek.

V priebehu roku bola vykonávaná bežná údržba, ako i opravy lesnej techniky.

Platba nenávratného finančného príspevku z Programu rozvoja vidieka SR 2014 - 2020 z výzvy č.: 26/PRV/2017 za obstaranú a zakúpenú techniku :

- automobil do lesa zn. Mitsubishi L200 špz BY439BH
- prívesný vozík 4 kolesový špz BY769YC
- motorové píly Stihl (1 ks na ťažbu + 1 ks na menšie práce - odkonárovanie a pod.) nebola v roku 2020 LS vyplatená. Táto technika bola v priebehu roku 2019 zakúpená z finančných prostriedkov LS.

Lesná hospodárska evidencia v zmysle PSL za rok 2020 bola odovzdaná na Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor v Žiline v predpísanom termíne lesníkom v súčinnosti s OLH.

Funkciu Odborného lesného hospodára v roku 2020 naďalej vykonával náš člen ing.Juraj Koch.

Od 1.1.2020 nadobudol účinnosť zákon č.355/2019 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa - Zákon o lesoch č.326/2005 Z.z. Touto novelou sa podstatne sprísnilo uplatňovanie náhodnej ťažby, jej nahlasovanie a dôslednejšia kontrolná činnosť orgánov štátnej správy lesného hospodárstva a ochrany prírody a krajiny. Posilňuje kompetencie Slovenskej lesnícko-drevárskej inšpekcie, najmä výkon štátneho dozoru v lesoch. Tieto sprísnené povinnosti sa preniesli do výkonu činnosti OLH.

V roku 2020 bola zriadená webová stránka LS – www.lsbytca.sk.

Vytyčovacím náčrtom č.16/2020 zo dňa 6.6.2020, ktorý spracoval Ing.Peter Novotný-GEOMER, Bytča bola zaznamenaná a vytýčená hranica medzi pozemkami US Bytča v kat. úz. Petrovice E KN parc.č. 2511/2 a pozemkom E KN parc.č. 2205/3 ŠL SR. Vytyčovanie sa uskutočnilo za účasti zástupcov LSB p.Ing.Treskoň Stanislav, Ing.Juraj Koch, p.Peter Králik za ŠL geodetický pracovník a geodet Ing.Peter Novotný. Bol zistený rozdiel vo vydaní a tým aj práva hospodárenia pozemku E KN parc.č.2511/2 vo výmere 27,5 ha v neprospech USB. ŠL odsúhlasili vytýčenú hranicu, čo potvrdili aj svojím podielom na úhrade FA za vytýčenie v jednej polovici. Neskôr ŠL spochybnili

vytýčenie hranice a odmietli sa podieľať na vysporiadaní. LSB podniklo kroky za účelom získania ďalších dôkazov o opodstatnenosti svojho nároku

DR našla rozpor v notárskej zápisnici N 165/2020 napísanej dňa 21.10.2020 notárkou JUDr. Alenou Hronkovou, ktorá osvedčuje priebeh zhromaždenia vlastníkov poľovných pozemkov v „Poľovnom revíre Bytča“ a to v splnomocnenom zastupovaní za USB obsiahnutom v zápisnici so zhromaždenia dňa 22.02.2020 za rok 2019. Taktiež nebola predložená USB nájomná zmluva poľovnou spoločnosťou. DR o týchto podstatných skutočnostiach pre evidenciu upozornila Okresný úrad Žilina, odbor poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

DR konštatuje, že v roku 2020 bola zabezpečená výška vyplácaného nájomného v sume 23,00 €/podiel pred zdanením. Táto hodnota podielu sa opätovne vyrovnala úrovni z predchádzajúcich rokov.

Odmeny členom výboru a dozornej rady schválené zhromaždením za rok 2019 boli v priebehu roku 2020 vyplatené.

Za LSB navonok koná a podpisuje ako štatutárny orgán konateľ JUDr. Gero samostatne.

K plneniu predpísaných ukazovateľov PSL postaveného na rok 2020, k činnosti a jednotlivým pracovným postupom výboru a plneniu podmienok dodávateľov a odberateľov sa už komplexne vyjadril predseda a konateľ JUDr. Gero.

Je nutné upozorniť i na niektoré problémy, s ktorými sa musí US a LSB vysporiadať a majú vplyv na celkovú činnosť :

Spor so spoločnosťou HANNIBAL, s.r.o. vo veci zaplatenie dlžného nájomného za užívanie nehnuteľností – pozemkov pod stavbami v bývalom poľnohospodárskom družstve Bytča za predchádzajúce obdobie trvá. Momentálne je na LV č.4217 po exekúcií zapísaný ako vlastník stavieb spoločnosť REAL SLOVAKIA, s.r.o., Žilina. LS dalo vypracovať znalecký posudok vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a nájmu. Posudok vypracoval pod č.32/2020 znalec z oboru stavebníctva Ing. Viktor Babka. VŠH nájmu bola ZP stanovená na 69.100,-€/rok. LS podniká ďalšie právne kroky k vymoženiu nájmu resp. možné ďalšie alternatívne riešenia uvoľnenia pozemkov.

Nadalej pretrváva spor na OS Žilina vedený pod sp.zn.12C/454/2000 vo veci určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a to pozemkom parc.č. 1980 a 1992 v k.ú. Veľká Bytča s Mestom Bytča. Doposiaľ nedošlo k dosiahnutiu mimosúdnej dohody. Do konca roku nedošlo k vyriešeniu sporu.

V súvislosti s povolením vkladov zmlúv o zriadení vecného bremena Okresným úradom Bytča, katastrálnym odborom po realizácii stavby „Zásobovanie vodou, odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd v okrese Bytča“, došlo k jednaniu s riaditeľom poverenej spoločnosti AAD GROUP, a.s. ing.Miroslavom Mihálom. Informoval LS, že v priebehu roku 2020 došlo k právoplatným rozhodnutiam KS v Prešove – čo je precedens - ohľadne povolovania zápisov vecného bremena jednotlivým podielovým spoluvlastníkmi katastrálnymi odbormi v súlade so zákonom o vodovodoch a kanalizáciach. Ukončenie zápisov vecného bremena na Okresnom úrade, katastrálnom odbore Bytča predpokladajú v priebehu 2. a 3.Q/2022. SeVaK, a.s. ma pripravené finančné zdroje a vyplatí ich po zápise vecných bremien jednotlivým podielníkom.

Dozorná rada preskúmala celú ročnú účtovnú závierku. Bol jej predložený výpis z hlavnej knihy analytickej evidencie s komentárom. Účtovná závierka je zverejňovaná v obchodnom registri v zbierke listín v rozsahu súvahy a výsledovky. Táto zbierka listín je verejne prístupná.

DR doporučuje zhromaždeniu schváliť správu o činnosti výboru za rok 2020 prednesenú predsedom US a konateľom LSB Bytča, správu DR, ročnú účtovnú závierku, výšku nájmu a jeho rozdelenia, odmien členom výboru a DR.

Ďakujem za pozornosť.

V Bytči, dňa 04. decembra 2021

Milan Behrík, MBA – predseda

Ing. Róbert Midula – člen

Ing. Stanislav Treskoň – člen

