

## Z Á P I S N I C A

z rokovania riadneho valného zhromaždenia Pozemkového spoločenstva bývalých urbarialistov obce Pribylina (ďalej len PSBU), so sídlom Obecná ulica č. 384/6, 032 42 Pribylina, ktoré sa konalo dňa 21. marca 2025 v kultúrnom dome v Pribyline, od 10:00 hod do 14:00 hod.

### **Program rokovania:**

1. Otvorenie a schválenie rokovacieho poriadku
2. Voľba mandátovej, návrhovej, volebnej komisie, komisie skrutátorov, zapisovateľov a overovateľov zápisnice
3. Správa mandátovej komisie
4. Vyhodnotenie plnenia uznesení prijatých na Valnom zhromaždení konanom dňa 22.3.2025
5. Správa o činnosti výboru a plnení úloh vyplývajúcich z Programu starostlivosti o les v roku 2025
6. Správa o finančnom hospodárení v roku 2025 a návrh na rozdelenie zisku
7. Správa dozornej rady za rok 2025
8. Návrh rozpočtu a plánu hlavných úloh na rok 2026
9. Prerokovanie a prijatie rozhodnutia k návrhu zriadenia a prenájmu štyroch stavebných pozemkov pre výstavbu rekreačných chát na parcele KN-C 10893/1 k.ú. Pribylina
10. Prerokovanie a prijatie rozhodnutia k prenájmu poľnohospodárskej pôdy
11. Prerokovanie a prijatie rozhodnutia k žiadosti o prenájom pozemkov, firmy VEREX REALITY, s.r.o., Priemyselná 4606, 03101 Liptovský Mikuláš
12. Diskusia
13. Správa návrhovej komisie o prijatých uzneseniach
14. Záver

### **Bod. č. 1.:**

Rokovanie valného zhromaždenia zahájil predseda PS BU Pribylina Ing. Michal Králik, ktorý privítal prítomných hostí, starostu obce Pribylina Daniela Pokrievku a JUDr. Petera Jančího, advokáta so sídlom v Liptovskom Mikuláši, ktorý poskytuje právnu pomoc pre PS BU Pribylina.

Z dôvodu archivácie a jednoznačnosti predsedajúci navrhol odsúhlasiť prítomným členom tvorbu zvukového záznamu z priebehu rokovania PS BU Pribylina, ktorý zabezpečoval Patrik Jurík.

Hlasovanie za uznesenie č. 1 tvorba zvukového záznamu z rokovania

Za: 28 104 hlasov  
Proti: 0 hlasov  
Zdržalo sa: 0 hlasov

Valné zhromaždenie jednohlasne schválilo tvorbu zvukového záznamu.

Hlasovanie za uznesenie č. 2 program rokovania

Za: 28 104 hlasov  
Proti: 0 hlasov  
Zdržalo sa: 0 hlasov

Valné zhromaždenie ďalej jednohlasne schválilo program rokovania.

Predseda Ing. Michal Králik prečítal rokovací poriadok v plnom znení.

Pán, ktorý sa nepredstavil vystúpil s návrhom na zmenu v rokovacom poriadku a to v dĺžke diskusného príspevku z 3 minút na 5 minút.

Hlasovanie za uznesenie č. 3 zmenu návrhu rokovacieho poriadku PS BU a to v dĺžke diskusného príspevku z 3 minút na 5 minút

Za: 18 183 hlasov  
Proti: 9 403 hlasov  
Zdržalo sa: 428 hlasov

Valné zhromaždenie neschválilo zmenu rokovacieho poriadku.

Hlasovanie za uznesenie č. 4 rokovací poriadok PS BU

Za: 28 104 hlasov  
Proti: 0 hlasov  
Zdržalo sa: 0 hlasov

Valné zhromaždenie jednohlasne schválilo rokovací poriadok , ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zápisnice.

**Bod č. 2.:**

Predseda predložil návrh jednotlivých komisií, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zápisnice.

Hlasovanie za uznesenie č. 5 zloženie komisií en bloc

Za: 28 104 hlasov  
Proti: 0 hlasov  
Zdržalo sa: 0 hlasov

Zloženie komisií bolo jednohlasne schválené.

**Bod č. 3.:**

Správu mandátovej komisie predniesol predseda komisie Beharka Ivan, ktorá tvorí prílohu č.3 tejto zápisnice.

Prítomných oboznámil s členmi komisie a podal nasledovné informácie:

- celkový počet hlasov v PS BU je 39 323
- identifikované hlasy na LV 38 208
- počet hlasov v nadpolovičnej väčšine 19 105
- na valnom zhromaždení je prezentovaných 28 104, t.j. 73,32 %.

Mandátová komisia konštatovala, že valné zhromaždenie je uznášaniaschopné .  
Ďalej konštatovala, že prijaté splnomocnenia v počte 258 ks sú všetky platné a oprávnené jednať na valnom zhromaždení v zmysle stanov PS BU Pribylina.

Uznesenie č. 6:Valné zhromaždenie berie na vedomie správu mandátovej komisie s nasledovným výsledkom:

- celkový počet hlasov 39 323
- počet identifikovaných hlasov 38 208
- počet hlasov v nadpolovičnej väčšine 19 105
- počet prítomných hlasov na rokovaní 28 104
- percentuálny podiel prítomných hlasov 73,32%

Predseda konštatoval, že valné zhromaždenie je uznášaniaschopné a poďakoval sa všetkým prítomným, ako aj splnomocňujúcim podielnikom za záujem o dianie v PS BU Pribylina, ako aj za čas, ktorý sú ochotní venovať pre dobro spoločnej veci PS BU Pribylina.

#### **Bod č. 4.:**

Predseda júci pre čítal vyhodnotenie plnenia uznesení prijatých na valnom zhromaždení konanom dňa 22.03.2025, ktorá tvorí prílohu č. 4 tejto zápisnice.

Uznesenie č. 7: Valné zhromaždenie berie na vedomie Správu o vyhodnotení plnenia uznesení prijatých na valnom zhromaždení konanom dňa 22.03.2025 prednesenú predsedom PS BU Ing. Michalom Králikom.

Uznesenie č. 8: Zhromaždenie **ukladá** výboru pozemkového spoločenstva pokračovať v zmysle uznesenia zhromaždenia č. 7/2025 v prípravách pre zapojenie pozemkového spoločenstva do projektovej výzvy na poskytnutie nenávratného finančného príspevku z fondov EÚ, na realizáciu projektu výstavby vetvy 1 a časti 1, vetvy 2 „Prístupovej cesty do Žihľavníka“, súčasne **poveruje** výbor pozemkového spoločenstva, v prípade vyhlásenia vhodnej projektovej výzvy, vykonaním všetkých krokov, spojených s podaním projektovej prihlášky a na zastupovanie spoločenstva v tomto konaní a **schvaľuje** finančnú spoluúčasť pozemkového spoločenstva na financovaní uvedeného projektu, v prípade, ak bude takáto finančná spoluúčasť v podmienkach projektovej výzvy. Zhromaždenie zároveň **schvaľuje** prijatie preklenovacieho úveru na prefinancovanie projektu a **poveruje** výbor pozemkového spoločenstva vykonaním všetkých krokov spojených so žiadosťou o poskytnutie úveru.

Hlasovanie:

Za: 28 104 hlasov  
Proti: 0 hlasov  
Zdržalo sa: 0 hlasov

Uznesenie bolo jednohlasne schválené.

Uznesenie č. 9: Zhromaždenie **ukladá** výboru pozemkového spoločenstva pokračovať v zmysle uznesenia zhromaždenia č. 8/2025 v prípravách pre zapojenie pozemkového spoločenstva do projektovej výzvy na poskytnutie nenávratného finančného príspevku z fondov EÚ, na realizáciu projektu týkajúceho sa lesopestovnej činnosti, súčasne **poveruje** výbor pozemkového spoločenstva, v prípade vyhlásenia vhodnej projektovej výzvy, vykonaním všetkých krokov, spojených s podaním projektovej prihlášky a na zastupovanie spoločenstva v tomto konaní a **schvaľuje** finančnú spoluúčasť pozemkového

spoločenstva na financovaní uvedeného projektu, v prípade, ak bude takáto finančná spoluúčasť v podmienkach projektovej výzvy. Zhromaždenie zároveň **schvaľuje** prijatie preklenovacieho úveru na prefinancovanie projektu a **poveruje** výbor pozemkového spoločenstva vykonaním všetkých krokov spojených so žiadosťou o poskytnutie úveru.

Hlasovanie:

Za: 28 104 hlasov  
Proti: 0 hlasov  
Zdržalo sa: 0 hlasov

Uznesenie bolo jednohlasne schválené.

### **Bod č. 5.:**

Správu o činnosti výboru a plnení úloh vyplývajúcich z Programu starostlivosti o les v roku 2025 predniesol predseda PS BU Pribylina Ing. Michal Králik. Podrobnú správu plnenia jednotlivých úloh programu odprezentoval predseda PS BU Pribylina Ing. Michal Králik formou tabuliek a grafov, ktoré mali možnosť prítomní sledovať na plátne a tvoria prílohu č. 5 tejto zápisnice.

Správu predseda zakončil poďakovaním všetkým, ktorí sa podieľali na plnení úloh vyplývajúcich z programu PS BU Pribylina.

Predseda PS BU Pribylina Ing. Michal Králik poďakoval za odvedenú prácu v roku 2025 všetkým zamestnancom PS BU Pribylina.

Uznesenie č. 10: Valné zhromaždenie **berie na vedomie** Správu o činnosti výboru a plnení úloh vyplývajúcich z Programu starostlivosti o les v roku 2025 prednesenú predsedom PS BU Pribylina Ing. Michalom Králikom.

### **Bod č.6.:**

Predseda PS BU Pribylina Ing. Michal Králik predniesol Správu o finančnom hospodárení v roku 2025 a návrh na rozdelenie zisku, ktorá tvorí prílohu č.6 tejto zápisnice.

Uznesenie č. 11: Valné zhromaždenie **berie na vedomie** Správu o finančnom hospodárení v roku 2025 prednesenú predsedom PS BU Pribylina Ing. Michalom Králikom.

Pri pozvánke na valné zhromaždenie obdržal každý spolupodielnik správu o hospodárení PS BU Pribylina k 31.12.2025, kde bol predbežný prehľad rozhodujúcich ekonomických ukazovateľov v € uvedený v prehľadnej tabuľke.

Uznesenie č. 12: Valné zhromaždenie **schvaľuje** ročnú účtovnú uzávierku a hospodársky výsledok za rok 2025 vo výške 34 953,06 € pred zdanením. Hospodársky výsledok po zdanení s použitím neprerozdelených prostriedkov z predchádzajúcich období použiť na vyplatenie hospodárskych podielov na zisku (dividend) vo výške 0,002 €/m<sup>2</sup> ( 2 €/hlas). Termín do 31.05.2026.

Hlasovanie:

Za: 28 104 hlasov  
Proti: 0 hlasov  
Zdržalo sa: 0 hlasov

Uznesenie bolo jednohlasne schválené.

**Bod č. 7.:**

Predseda dozornej rady Ing. Jozef Messerschmidt predniesol správu dozornej rady za rok 2025, ktorá tvorí prílohu č. 7 tejto zápisnice.

Uznesenie č. 13: Valné zhromaždenie **berie na vedomie** Správu dozornej rady za rok 2025 zostavenú predsedom dozornej rady Ing. Jozefom Messerschmidtom.

**Bod č.8.:**

Predseda PS BU Pribylina Ing. Michal Králik predniesol návrh rozpočtu a plánu hlavných úloh na rok 2026, ktoré v tabuľkovej forme obdržal pri pozvánke na valné zhromaždenie každý spolupodielnik, ktoré tvoria prílohy č. 8 a č. 9 tejto zápisnice.

Uznesenie č. 14: Valné zhromaždenie **schvaľuje** rozpočet a plán hlavných úloh na rok 2026.

Hlasovanie:

Za: 28 104 hlasov  
Proti: 0 hlasov  
Zdržalo sa: 0 hlasov

Uznesenie bolo jednohlasne schválené.

**Bod č. 9.:**

Predseda PS BU Pribylina Ing. Michal Králik predniesol na prerokovanie návrh zriadenia a prenájmu štyroch stavebných pozemkov pre výstavbu rekreačných chat v lokalite „Nižná obecná“ na parcele KN-C 10893/1 k.ú. Pribylina. Tento zámer zdôvodnil tým, že na základe predbežných kalkulácií je už teraz možné odhadnúť, že PS BU Pribylina v ďalšom decéniu nebude schopné finančne

pokryť potreby spoločenstva a preto je nutné hľadať ďalšie možnosti pre financovanie zákonných povinností v starostlivosti o lesné porasty, ako aj zabezpečenia dostatočného objemu finančných prostriedkov na vyplácanie dividend členom PS BU Pribylina. Oznam o dražbe prenájmu stavebných pozemkov bude zverejnený Komisiou pre realizáciu vytvorenia stavebných pozemkov na individuálnu výstavbu rekreačných chát v lokalite „Nižná obecna“ na webovom sídle spoločenstva [www.urbarpribylina.sk](http://www.urbarpribylina.sk), webovom sídle obce [www.pribylina.sk](http://www.pribylina.sk) na inzertnom portáli [www.bazos.sk](http://www.bazos.sk) v sekcii reality, v printovom periodiku Liptovsko a na samostatnom konte na Facebooku. Oznam o dražbe bude na všetkých uvedených kanáloch zverejnený do 30.05.2026.

**Račko Tibor** – opýtal sa o akú dĺžku doby nájmu sa jedná

**Ing. Králik Michal** – odpovedal, že sa jedná o prenájom na 99 rokov

**Králik Radoslav** – opýtal sa, na základe čoho bola stanovená cena 70,00 Eur/m<sup>2</sup>, nakoľko sa mu to zdala nízka cena a navrhol 100,00 Eur/m<sup>2</sup>

**Ing. Králik Michal** – vysvetlil mu, že sa vychádzalo z ceny, ktoré boli stanovené pri dražbe IBV Brezinka, kde minimálna cena bola 60,00 Eur/m<sup>2</sup> a vysúťažaná cena bola 71,00 Eur/m<sup>2</sup>, čiže navrhovaná cena 70,00 eur/m<sup>2</sup> bola stanovená ako minimálna

**Králik Radoslav** – navrhol minimálnu sumu zvýšiť na 100,00 Eur/m<sup>2</sup>

**Pelachová Zuzana** – vyjadrila sa k cene 70,00 Eur/m<sup>2</sup>, že ide o smiešnu sumu a že považuje za absurdné znižovať plochu chránenej prírody takýmto spôsobom

- podotkla, že toto je jeden zo spôsobov ako získať finančné prostriedky na chod spoločenstva a rada by počula aj iné možnosti

**Ing. Vančo Ivan** – opýtal sa na stanovisko TANAp-u, či je tam nie stavebná uzávera

**Ing. Králik Michal** - odpovedal mu, že má územnoplánovaciu informáciu z OU Pribylina o možnosti umiestnenia rekreačných chát na parcele KNC 10893/1 v k.ú. Pribylina za dodržania dvoch podmienok, t.j. vzdialenosť od najbližšej existujúcej chaty, ako aj vzájomná vzdialenosť objektov musí byť väčšia ako 50 m a vzdialenosť nového objektu od okraja lesného pozemku musí byť väčšia ako 35 m

**Ing. Jurčo Martin** – podotkol, že stavebná uzávera v Pribyline nikdy nebola

Návrh tvorí prílohu č. 10 tejto zápisnice.

Uznesenie č. 15: Valné zhromaždenie **schvaľuje** zmenu návrhu „Smernice pre prenájom stavebných pozemkov na výstavbu rekreačných chát v lokalite Nižná obecna“, v bode 4. písm. a, kde mení minimálnu cenu ponuky pre všetky ponúkané pozemky zo 70,00 EUR/m<sup>2</sup> na 100,00 EUR/m<sup>2</sup>.

Hlasovanie:

Za: 27 592 hlasov  
Proti: 194 hlasov  
Zdržalo sa: 318 hlasov

Uznesenie bolo schválené.

Uznesenie č. 16: Valné zhromaždenie **schvaľuje** zámer na vytvorenie projektu 4 stavebných pozemkov pre individuálnu výstavbu rekreačných chát v lokalite Nižná obecná na parcele KN-C 10893/1 k.ú. Pribylina, **ukladá** výboru pozemkového spoločenstva zriadiť „Komisiu pre realizáciu vytvorenia stavebných pozemkov na individuálnu výstavbu rekreačných chát v lokalite Nižná obecná“ (ďalej len komisia) zloženú z 3 členov výboru a 2 členov dozornej rady, súčasne **poveruje** takto zriadenú komisiu realizovaním všetkých krokov a úkonov spojených s prípravou a realizáciou projektu, **prijíma** „Smernicu pre prenájom stavebných pozemkov na výstavbu rekreačných chát v lokalite Nižná obecná“ (ďalej len smernica), **ukladá** komisii spustiť propagáciu pre podporu prenájmu stavebných pozemkov do 30.5.2026 a **poveruje** komisiu uskutočniť dražbu stavebných pozemkov v zmysle smernice s termínom do 30.9.2026.

Hlasovanie:

Za: 27 359 hlasov  
Proti: 745 hlasov  
Zdržalo sa: 0 hlasov

Uznesenie bolo schválené.

Bod č. 10.:

Predseda PS BU Pribylina Ing. Michal Králik informoval VZ o ukončení nájomnej zmluvy s RD Pribylina. Dohoda o ukončení nájomnej zmluvy zo dňa 15.12.2016 bola zaslaná RD v Pribyline 23.06.2025 a podpísaná 11.9.2025. Podrobné informácie sú uvedené v dôvodovej správe, ktorá tvorí prílohu č. 11 tejto zápisnice.

Uznesenie č. 17: Zhromaždenie **ukladá výboru** pozemkového spoločenstva uzavrieť s Roľníckym družstvom v Pribyline novú zmluvu na prenájom 252,30 ha poľnohospodárskej pôdy, na obdobie 10 rokov s opciou na ďalších 10 rokov, s účinnosťou od 1.1.2027, za podmienky prevodu členského podielu Roľníckeho družstva v Pribyline (o výmere 1.129.866,78 m<sup>2</sup>) na Pozemkové spoločenstvo bývalých urbarialistov obce Pribylina, v termíne do 12 mesiacov od nadobudnutia platnosti nájomnej zmluvy. Zároveň zhromaždenie **ukladá** výboru pozemkového spoločenstva, v prípade ak nedôjde k podpisu nájomnej zmluvy s Roľníckym družstvom v Pribyline do 31.8.2026, aby vykonal verejnú dražbu na prenájom predmetnej poľnohospodárskej pôdy s dobou nájmu 10 rokov a minimálnou výškou nájomného 50,00 EUR/ha/rok.

Hlasovanie:

Za:                   28 104 hlasov  
Proti:                0 hlasov  
Zdržalo sa:         0 hlasov

Uznesenie bolo schválené.

### **Bod č. 11.:**

Predseda PS BU Pribylina Ing. Michal Králik informoval VZ o doručenej žiadosti o prenájom pozemkov od firmy VEREX REALITY, s.r.o., ktorú v plnom znení prečítal.

**Račko Tibor** – vyjadril sa, že je proti tomu, aby sa za takú nízku cenu (23,24 €/m<sup>2</sup>) prenajal pozemok a hlavne na dobu 99 rokov

**Králik Radoslav** – vyzval starostu obce Pribylina, aby vysvetlil, aká výstavba sa tam plánuje

**Pokrievka Daniel (starosta obce Pribylina)** – plánovaná bola výstavba predajne aj s ubytovaním na hornom poschodí, ale došlo k zmene v tom, že tam bude iba predajňa – čaká sa na cenu, ktorá bude posúdená na základe znaleckého posudku

Žiadosť o prenájom pozemkov od firmy VEREX REALITY, s.r.o. tvorí prílohu č. 12 tejto zápisnice.

Uznesenie č. 18: Zhromaždenie **schvaľuje** žiadosť firmy VEREX REALITY s.r.o., Priemyselná 4606, 031 01 Liptovský Mikuláš o prenájom parcely KN-C 4891/10 k.ú. Pribylina o výmere 621 m<sup>2</sup> a časti parcely KN-C 4157/16 k.ú.

Pribylina o výmere 500 m<sup>2</sup>, na dobu 99 rokov, v cene prenájmu 23,24 EUR/m<sup>2</sup> na celé obdobie prenájmu.

Hlasovanie:

Za: 0 hlasov  
Proti: 27 732 hlasov  
Zdržalo sa: 372 hlasov

Uznesenie nebolo schválené.

## **Bod č. 12.:**

### **Diskusia:**

**Jurík Jaroslav** – žiadal o podanie informácie k hospodáreniu, čo sa týka prevádzky Silea

**Ing. Králik Michal** – vysvetlil, že je uzatvorená zmluva na dlhodobý prenájom. Ročné odpisy budovy sú v pomerne vysokej čiastke. Z časti vysvetlil aj situáciu s prenájomom 3 chatiek. Nakoľko nemal pri sebe presné čísla, čo sa týka hospodárenia Silea, navrhol, že kedykoľvek poskytneme informácie v kancelárii PS BU Pribylina

**Ing. Messerschmidt Jozef** – upozornil na jednu vec, ktorá ovplyvní hospodárenie v PS BU Pribylina na dlhé roky dopredu ( minimálne 10 rokov) – Zonácia TANAP-u

- PS BU Pribylina bude zadelené do určitých zón (A,B,C)

- spomenul problém ochrany hlucháňa, z ktorého sa stala modla

**Pelachová Zuzana** – podotkla, že máme čierno-biele videnie, že vidíme horu ako kopu dreva, ako zdroj na financie. Chcela by vidieť nejaký urbár na SK, či nejak finančne stráda.

**Ing. Messerschmidt Jozef** - reagoval, že vlastníctvo je jedným z najvyšších práv. Podotkol, že je dobré sa s vlastníkmi pozemkov poradiť a tak niečo odsúhlasiť a prijať, aby vlastníci pozemkov vedeli, čo sa s ich majetkom deje.

**Račko Tibor** – o čo prideme ako urbár, keď Plán obnovy v sume 485 mil Eur neprejde, myslí si, že vôbec o nič, akurát politici a ľudia v ochranárskych spoločenstvách prídu o nejaké peniaze

**Čudejko Marek** – aký je ďalší plán s pozemkom na IBV o ktorý mal záujem VEREX REALITY, či sa pripraví dražba

**Ing. Králik Michal** – výbor chce pripraviť na rokovanie v ďalšom roku spôsob a systém prenájmu tohto pozemku

**Ing. Cisár Vladimír** – v nadväznosti na príspevok Ing. Messerschmidta povedal, že treba zdôrazniť niektoré skutočnosti:

- na lesopestovnú činnosť idú v posledných rokoch nemalé financie a to z nášho vrečka ( 150 – 300 tis. Eur)
- využívali sme rôzne grandy ( za minulého ministra sme dostali 300 tis Eur) a dnes od ľudí, o ktorých sme si mysleli, že budú na našej strane, sme zatiaľ nedostali ani euro
- podotkol, že my sa nemusíme učiť od mimovládnych organizácií ako sa máme správať v lese, dôkazom sú nové vysadené porasty rôznych druhov drevín
- nakoniec povedal, že aj keď zonácia nebola predmetom rokovania valného zhromaždenia, je dôvodom na uvažovanie

**Bod č. 13:**

Predseda návrhovej komisie p. Bobrik Vladimír informoval zhromaždenie o prijatých uzneseniach na valnom zhromaždení PS BU Pribylina konanom dňa 21.03.2026, ktoré tvoria prílohu č. 13 tejto zápisnice.

**Bod. č. 14.:**

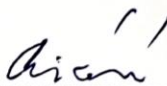
Na záver predsedajúci Ing. Králik Michal konštatoval, že boli vyčerpané všetky body programu, poďakoval členom jednotlivých komisií za prácu, zúčastneným za účasť, trpezlivosť a poprial im veľa úspechov do budúcnosti.

Úplne na záver pozval všetkých na občerstvenie pripravené v jedálni.

Táto zápisnica je vyhotovená v troch vyhotoveniach.

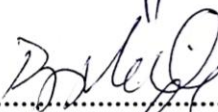
V Pribyline 15.04.2026

Zapisovatelia:

Ing. Cisárová Soňa ..... 

Forgáčová Radoslava..... 

Overovatelia zápisnice:

Bobrik Milan..... 

Strapoň Dušan..... 

