

Informácie k valnému zhromaždeniu PS Luhy Závažná Poruba 18.9.-2.10.2025

Výbor Pozemkového spoločenstva Luhy Závažná Poruba (ďalej aj len ako „PS Luhy“) sa uzniesol na konaní valného zhromaždenia v roku 2025 formou korešpondenčného hlasovania z dôvodov uvedených v ďalšom texte. Formu korešpondenčného hlasovania umožňujú stanovy PS Luhy (bod 8. článok VI). V prípade, ak nebudú PS Luhy doručené hlasovacie lístky s potrebným počtom hlasov, bude sa toto valné zhromaždenie považovať za prvú čiastkovú schôdzu.

V obálke sme Vám zaslali všetky materiály potrebné na hlasovanie. Na hlasovacom lístku sa nachádzajú jednotlivé body hlasovania a uznesenia s okienkami pre hlasovanie. Pri každom bode uznesenia je potrebné krížikom vo štvorci pred slovom vyznačiť iba jednu z troch možností ZA/PROTI/ZDRŽAL SA. V obálke sa tiež nachádza návratová obálka, v ktorej nám zašlete späť hlasovací lístok a to poštou alebo osobne členom výboru a dozornej rady. Vyplnený a podpísaný hlasovací lístok nám doručte najneskôr do 02.10.2025. Pravosť podpisu na hlasovacom lístku **nemusi** byť úradne osvedčená. Hlasovacie lístky spracujeme a budú slúžiť k vypracovaniu uznesenia, ktoré bude záväzné pre výbor a dozornú radu PS Luhy na nadchádzajúce obdobie.

Pred pár rokmi ste nám k hlasovaciemu lístku vyplňali dotazník pre internú potrebu výboru PS Luhy. Korešpondenčné hlasovanie využijeme na aktualizáciu adres trvalých pobytov a kontaktných údajov členov spoločenstva, v prípade, že ste novým členom PS Luhy alebo sa Vaše osobné/kontaktné údaje zmenili, môžete svoju novú adresu trvalého pobytu, novú emailovú adresu alebo nové telefónne číslo uviesť na zadnej strane hlasovacieho hárku.

Správa o činnosti Pozemkového spoločenstva Luhy Závažná Poruba

Vážení členovia Pozemkového spoločenstva Luhy Závažná Poruba, touto cestou by sme Vás rovnako ako v predchádzajúcich rokoch chceli informovať o činnosti nášho PS Luhy. Táto správa prichádza o čosi neskôr ako zvyčajne, avšak chceli sme Vás informovať nielen o činnosti PS Luhy za minulé obdobie, ale aj o dôležitých udalostiach v obci Závažná Poruba, ktoré prebiehajú v súčasnosti a dotknú sa každého obyvateľa obce, pričom môžu zásadným spôsobom ovplyvniť fungovanie PS Luhy a jeho finančnú situáciu. Za účelom znížovania nákladov výbor PS Luhy rozhodol o uskutočnení tohtoročného valného zhromaždenia korešpondenčnou formou, nakoľko programom valného zhromaždenia nie taká téma, z ktorej by vyplývala potreba hlasovania, alebo uznesenia valného zhromaždenia.

Ako iste viete od vzniku PS Luhy uplynulo desať rokov, počas ktorých sa pozemkovému spoločenstvu podarilo stabilizovať nájomné vzťahy k pozemkom nachádzajúcim sa v lokalite LUHY. PS Luhy sa tak stalo spoľahlivým partnerom obchodných spoločností podnikajúcich v priemyselnej zóne, čo prispelo k vytvoreniu stabilného prostredia pre rozvoj priemyselnej výroby a vznik nových pracovných miest. Pre PS Luhy to zabezpečilo príjmy v podobe pravidelného nájomného.

Založenie PS Luhy a vytvorenie stredísk POTOČEK a LUHY taktiež napomohlo rozvoju obce Závažná Poruba. Prenájom pozemkov v správe PS Luhy umožnil:

- **Vybudovanie novej obytnej zóny „IBV Pod Poludnicou“**, vďaka ktorej prišli do obce noví obyvatelia mladé rodiny priviedli svoje deti do materskej a základnej školy v obci a naplnili krúžky a športové kluby obce. Príchod nových obyvateľov do obce prispel do jej rozpočtu v podobe daní z nehnuteľností, podielových daní a iných poplatkov. Vybudovanie obytnej zóny „IBV Pod Poludnicou“ ukázalo, že obec Závažná Poruba je schopná využívať svoj potenciál a držať krok s okolitými rozvíjajúcimi sa obcami na Liptove.
- **Realizáciu skládky zeleného odpadu**, ktorá je prínosom pre každého obyvateľa obce, zvyšuje komfort bývania a prispieva k čistote obce a eliminuje čierne skládky.

- **Prenájom pozemkov pod Domovom sociálnych služieb.** Obec Závažná Poruba v tomto období uvažuje o rozšírení Domova sociálnych služieb na pozemkoch v správe PS Luhy, čím by sa zvýšila ekonomická stabilita a komfort pre klientov a pracovníkov Domova sociálnych služieb.
- **Riešenie dopravy z mestskej časti Okoličné až po otočku autobusu pri penzióne Zivka.** Zastávka autobusu pred prevádzkou spoločnosti Holzwood je umiestnená aj na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve obce Závažná Poruba a preto bolo za účelom zachovania autobusového spojenia potrebné zabezpečiť umiestnenie autobusovej zastávky tak, aby nezasahovala do pozemkov vo vlastníctve spoločnosti Holzwood. PS Luhy tak ponúklo obci Závažná Poruba za účelom na prenájom pozemky tvoriace spoločne obhospodarované nehnuteľnosti.
- **Riešenie otočky autobusu pri penzióne Zivka** – PS Luhy zabezpečilo vypracovanie geometrického plánu a pozemok pod otočkou ponúklo na prenájom obci Závažná Poruba.
- **Rokovania o cyklotrase vedúcej od mosta cez rieku Váh po obec Závažná Poruba** - PS Luhy podporilo realizáciu cyklotrasy a výbor bude nápomocný pri zabezpečení jej realizácie.
- **Rokovania s obcou Závažná Poruba o vybudovaní chodníka** vedúceho od kostola do obytnej zóny „IBV Pod Poludnicou“ s oddychovou časťou pre klientov Domova sociálnych služieb.
- **Poskytnutie príspevku obci Závažná Poruba** – PS Luhy na základe uznesenia valného zhromaždenia prispelo obci Závažná Poruba na opravu cesty medzi lľanovom a Závažná.
- **Uzatvorenie nájomných zmlúv s obyvateľmi obce** - PS Luhy uzatvorilo za primerané nájomné s obyvateľmi obce Závažná Poruba, ktorí využívajú pozemky v správe PS Luhy ako poľnohospodársku pôdu, a tak si zväčšili svoje záhrady a sady alebo získali prístup k svojim obydliam. PS Luhy pripravujeme nové geometrické plány a s ďalšími záujemcami budeme uzatvárať nové nájomné zmluvy.
- **Uzatvorenie nájomných zmlúv s podnikateľmi** - PS Luhy uzatvorilo nájomné zmluvy s mnohým živnostníkmi využívajúcimi pozemky tvoriace spoločne obhospodarované nehnuteľnosti a tiež s Poľnohospodárskym družstvom Liptovský Mikuláš užívajúcim pozemky v areáli poľnohospodárskeho družstva v Závažnej Porube.
- **Uzavretie nájomnej zmluvy s evanjelickou cirkvou** – PS Luhy uzatvorilo nájomnú zmluvu s evanjelickou cirkvou, ktorá umožní lepšie využitie pozemkov v lokalite evanjelickým kostolom.

Cieľom PS Luhy je zabezpečiť v prospech svojich členov, efektívne a ekonomicky prospešné obhospodarovanie pozemkov, tvoriacich spoločne obhospodarované nehnuteľnosti. Od svojho vzniku do konca roku 2024 PS Luhy vyplatilo svojim členom celkom **620.706,22 EUR** a ďalšie prostriedky vyplatí aj v tomto roku 2025. Táto suma je výsledkom činnosti osôb, ktoré od vzniku PS Luhy až po súčasnosť náležite plnili a plnia úlohy vyplývajúce im z funkcií členov výboru a dozornej rady a uznesení, prijatých valným zhromaždením.

Výbor PS Luhy za účelom splnenia vyššie uvedeného cieľa vyhľadáva a vytvára príležitosti pre efektívne využitie spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a zabezpečenie prospechu pre všetkých členov PS Luhy. Možnosti využitia spoločne obhospodarovaných nehnuteľností majú pre členov PS Luhy kľúčový význam nakoľko prenájom pozemku na účely výstavby rodinného domu alebo inej stavby je s ohľadom na výšku nájomného výhodnejší ako prenájom pozemku na poľnohospodárske účely.

Výbor PS Luhy sa v rámci svojej činnosti venoval aj bežnej agende, v rámci ktorej boli konsolidované existujúce nájomné vzťahy za účelom zlepšenia postavenia PS Luhy ako prenajímateľa, boli uzavreté nové nájomné zmluvy s vlastníkmi stavieb umiestnených na našich pozemkoch, boli udelené povolenia na výrub drevín v intraviláne obce Závažná Poruba, bol vykonávaný dohľad nad plnením zmluvných povinností zo strany niektorých nájomcov

dostávajúcich sa do omeškania s platením nájomného. Medzi výborom PS Luhy a spoločnosťou ZIVKA group s.r.o., ktorá sa stala vlastníkom stavby penziónu ZIVKA, pokračovali rokovania týkajúce sa úpravy podmienok nájomného vzťahu k pozemku pod stavbou penziónu ZIVKA. Predmetný pozemok bol v posledných rokoch zastavovaný ďalšími prístavbami, pričom zrejme neboli dodržané niektoré ustanovenia platnej nájomnej zmluvy. PS Luhy sa v tejto veci obrátilo aj na príslušný stavebný úrad so žiadosťou o preskúmanie dodržania stavebného povolenia.

Možnosti a spôsoby využitia jednotlivých pozemkov stanovuje územný plán obce. Práve v tomto období sa pripravujú zmeny a doplnky existujúceho územného plánu obce Závažná Poruba. Pripravované zmeny a doplnky územného plánu určia, budúci spôsob využitia našich pozemkov (bude určené, ktoré pozemky možno využiť na výstavbu a ktoré len na poľnohospodárske účely) . Výbor PS Luhy v snahe zlepšiť možnosti využitia našich pozemkov predložil obci Závažná Poruba návrhy na zaradenie spoločne obhospodarovaných nehnuteľností do pripravovaných zmien a doplnkov územného plánu obce Závažná Poruba. Tieto pozemky by v zmysle vznesených návrhov bolo možné funkčne využiť na účely výstavby rekreačných objektov v lokalite nad poľnohospodárskym družstvom. Takáto zmena funkčného využitia pozemkov by priniesla nové možnosti ich prenájmu a dosahovania ďalších príjmov pre členov PS Luhy. Proti návrhom, podaným výborom PS Luhy, však vystupujú osoby, ktoré nie sú členmi PS Luhy a teda ani podielovými spoluvlastníkmi týchto pozemkov. Tieto osoby nepriamo vplyvajú na poslancov obecného zastupiteľstva, pričom ich konanie zjavne smeruje k obmedzeniu možnosti využitia našich spoločne obhospodarovaných nehnuteľností na minimum.

Obstaranie zmien a doplnkov územného plánu obce Závažná Poruba je strategicky významným procesom, ktorý sa neopakuje často. Konečná podoba pripravovaných doplnkov územného plánu obce Závažná Poruba bude mať priamy vplyv na možnosti PS Luhy efektívne hospodáriť a dosahovať pre svojich členov ekonomický prínos.

Dôležitosť územného plánu sa prejavila aj v priebehu posledných mesiacov, keď bol výbor PS Luhy oboznámený so záujmom spoločnosti LES-WOOD s.r.o. realizovať výstavbu novej obytnej zóny nadväzujúcej na existujúcu „IBV POD POLUDNICOU“ spolu s novou prístupovou komunikáciou a spoločnosť LES-WOOD s.r.o. predložila výboru PS Luhy ponuku na uzavretie nájomnej zmluvy. V procese rokovania však proti zámeru spoločnosti LES-WOOD s.r.o. vystúpili niektorí obyvatelia obce Závažná Poruba. V dôsledku vplyvu týchto obyvateľov na poslancov obce nebol do pripravovaných doplnkov územného plánu obce Závažná Poruba zahrnutý pozemok, po ktorom mala byť vedená prístupová komunikácia do plánovanej obytnej zóny. V dôsledku toho spoločnosť LES-WOOD s.r.o. stiahla svoju ponuku na uzavretie nájomnej zmluvy a stratila záujem o danú lokalitu. PS Luhy tak prišlo o možnosť prenajať pozemky spoločnosti LES-WOOD s.r.o. a neutŕžilo finančné prostriedky v prvotne navrhovanej výške zhruba **1.700.000,00 EUR (milion sedemstotisíc)**, ktoré mohli byť rozdelené členom PS Luhy.

Na základe uznesení prijatých valným zhromaždením PS Luhy bola platne uzavretá zmluva o nájme pozemku, parcely KN-E parcelné číslo 1273/3 (katastrálne územie Závažná Poruba) nachádzajúcej sa v okrajovej časti obytnej zóny „IBV POD POLUDNICOU“. Podľa platného územného plánu obce Závažná Poruba je predmetný pozemok určený na výstavbu bytového domu. Nájomca začal prípravy na realizáciu svojho investičného zámeru, čo vyvolalo nesúhlas na strane niektorých osôb. Navyiac tie isté osoby, ktoré vystupujú proti návrhom výboru PS Luhy vzneseným pri obstarávaní doplnkov územného plánu obce Závažná Poruba, deklarujú svoju snahu zamedziť nájomcovi (stavebníkovi) vo výstavbe na tomto pozemku. Nájomca preto odstúpil od svojho zámeru a na jeho miesto do nájomného vzťahu vstúpil iný subjekt. Rovnako ako v predchádzajúcom prípade hrozí, že v dôsledku konania iných osôb môže PS Luhy prísť o nájomné vo výške **66.932,70 EUR** za celú dobu nájmu. V ďalšom prípade, bola v súlade s uzneseniami valného zhromaždenia PS Luhy uzavretá zmluva o nájme pozemku, parcely KN-C, parcelné číslo 407/3 (katastrálne územie Závažná Poruba), na ktorom je plánovaná výstavba apartmánového domu spolu s ďalšími zmluvami umožňujúcimi nájomcovi po vydaní potrebných povolení realizovať plánovanú výstavbu. Účinky týchto zmlúv boli odložené v dôsledku podania

odvolania voči vydanému územnému rozhodnutiu zo strany pani Rigovej, ktorá bola v rámci územného konania zastúpená pani Červeňou, členkou Komisie finančnej, regionálneho rozvoja a správy majetku obce Závažná Poruba. Rovnako aj v tomto prípade PS Luhy eviduje snahu niektorých osôb prostredníctvom doplnkov územného plánu obce Závažná Poruba obmedziť výstavbu na tomto pozemku. Následkom takéhoto obmedzenia výstavby môže PS Luhy prísť o nájomné vo výške **53.066,30 EUR**.

Ako sme už uviedli, sme v období pripravovaných zmien, ktoré budú mať zásadný vplyv na ďalšiu činnosť PS Luhy a najmä na prípadný ekonomický prospech Vás, členov PS Luhy. Výbor PS Luhy pozorne sleduje proces obstarania doplnkov územného plánu obce Závažná Poruba a snaží sa hájiť záujmy PS Luhy. Avšak každý jeden z Vás, členov PS Luhy, má možnosť pričiniť sa o naplnenie cieľov PS Luhy a presadzovanie jeho záujmov. Spoločne dokážeme zabezpečiť prospech pre všetkých. Len spoločným konaním, aktívnym prístupom a hájením našich spoločných záujmov môžeme dosiahnuť želané výsledky a zachovanie činnosti PS Luhy v časoch, keď je aj naše spoločenstvo zaťažované novými administratívnymi a daňovými povinnosťami, najmä v podobe transakčnej dane, ktorá citeľne zvyšuje náklady na hospodársku činnosť PS Luhy najmä pri vyplácaní finančných prostriedkov.

Výbor PS Luhy preto dáva svojim členom do pozornosti proces obstarania doplnkov územného plánu obce Závažná Poruba, s ktorým sa môžu oboznámiť na webovej stránke obce (www.zavaznaporuba.sk/urad/uzemny-plan/). Vyzývame Vás tiež na osobnú účasť na verejnom prejednávaní zmien a doplnkov územného plánu obce Závažná Poruba.

Vyplácanie finančných prostriedkov v nasledujúcich rokoch bude závisieť od uzavretia nových nájomných zmlúv. Bonitu, lukratívnosť nových pozemkov, ich využiteľnosť a v konečnom dôsledku cenu prenájmu vo veľkej miere predurčí podoba zmien a doplnkov územného plánu Závažná Poruba, ktoré sa pripravujú v tomto období. Samozrejme, nové regulatívy ovplyvnia aj úspešnosť realizácie investičných zámerov súčasných nájomcov a PS Luhy.

Spravidla sa verejných zasadnutí a prerokovaní zúčastňujú ľudia s nesúhlasným stanoviskom k rôznym zámerom obce alebo PS Luhy, často krát brániacich len vlastný záujem, povýšený nad ten verejný. Naopak ľudia, ktorí súhlasia s rozvojom a zveľaďovaním obce sa prerokovaní nezúčastňujú, z čoho vzniká potom dojem, že nespokojní občania odprezentovali názor väčšiny. Preto Vás prosíme zapájajte sa všetci do verejných diskusií v dani v obci a Vašom okolí a podporte našu činnosť pre náš spoločný cieľ.

V kalendárnom roku 2025 bude výbor PS Luhy pokračovať v plnení svojich bežných úloh a aktívne vystupovať v procese obstarania doplnkov územného plánu obce Závažná Poruba. Pozemkové spoločenstvo v tomto kalendárnom roku vyplatí svojim členom zo strediska „POTOČEK“ finančné príspevky v celkovej výške **121.904,50 EUR**, v rámci tejto sumy budú členom PS Luhy vyplatené všetky finančné príspevky z nájmu pozemkov nachádzajúcich sa v obytnej zóne „IBV POD POLUDNICOU“, a to v predstihu dvoch rokov oproti pôvodne plánovanému termínu.

Výbor rozhodol v tomto roku nevyplácať finančný príspevok za stredisko „LUHY“, ktoré presunie do ďalšieho roku a v ktorom vyplatí finančné prostriedky v stredisku „LUHY“ za dva roky.

Záverom tejto správy výbor pozemkového spoločenstva ďakuje všetkým členom pozemkového spoločenstva za podporu v predchádzajúcich rokoch.