



SPRÁVA O ČINNOSTI POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA LUHY ZÁVAŽNÁ PORUBA

Vážení členovia Pozemkového spoločenstva Luhy Závažná Poruba,

touto cestou si Vás dovoľujeme informovať o činnosti Pozemkového spoločenstva Luhy Závažná Poruba (ďalej aj len „pozemkové spoločenstvo“) za obdobie od konania posledného korešpondenčného valného zhromaždenia pozemkového spoločenstva do času vypracovania tejto správy.

Pozemkové spoločenstvo v uvedenom období primárne vykonávalo bežné činnosti spojené so správou spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a činnosťou pozemkového spoločenstva, medzi ktoré patrí najmä dohliadanie na plnenie záväzkov nájomcov z nájomných zmlúv a mimosúdne vymáhanie zameškaného nájomného, úprava zmluvných vzťahov, uzatváranie nových nájomných zmlúv, zabezpečovanie vypracovania potrebných geometrických plánov, udeľovanie súhlasov s výrubom drevín na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, dohliadanie nad dodržiavaním rozpočtu pozemkového spoločenstva, komunikovanie s členmi pozemkového spoločenstva, správa webového sídla pozemkového spoločenstva, uskutočňovanie pracovných stretnutí s obchodnými partnermi a tvorba plánu činnosti pozemkového spoločenstva na obdobie nasledujúcich rokov.

Spomedzi vyššie uvedených bežných činností možno osobitne spomenúť najmä: uzavretie nájomnej zmluvy so spoločnosťou GIGAnet s. r. o. (IČO: 52 563 294), na základe ktorej bolo možné zaviesť vysokorychlostný internet do obytnej zóny „IBV POD POLUDNICOU“; vypracovanie návrhu geometrického plánu na účely vytvorenia pozemkov v lokalite nad poľnohospodárskym družstvom, ktoré by mali byť zahrnuté do obstarávaného doplnku územného plánu obce Závažná Poruba; aktívnu komunikáciu s nájomcami pozemkov tvoriacich spoločne obhospodarované nehnuteľnosti, ktorá prispela k zvýšeniu platobnej disciplíny nájomcov a aktualizáciu ustanovení nových nájomných zmlúv poskytujúcich pozemkovému spoločenstvu lepšie právne postavenie v zmluvných vzťahoch. Rovnako je potrebné spomenúť, že pozemkové spoločenstvo dokázalo s predstihom takmer dvoch rokov splniť Uznesenie číslo 1 zo dňa 10.08.2021, ktorým valné zhromaždenie pozemkového spoločenstva rozhodlo o vyplatení sumy spolu vo výške 620.000,00 EUR získanej z nájmu pozemkov v lokalite „POTOČEK“ medzi svojich členov do konca roku 2027. Uvedené uznesenie bolo plnené nasledovne: v roku 2020 bola medzi členov pozemkového spoločenstva podľa uznesenia valného zhromaždenia vyplatená suma 98.665,77 EUR; v roku 2021 bola medzi členov pozemkového spoločenstva podľa uznesenia valného zhromaždenia vyplatená suma 99.999,88 EUR; v roku 2022 bola medzi členov pozemkového spoločenstva podľa uznesenia valného zhromaždenia vyplatená suma 99.848,68 EUR; v roku 2023 bola medzi členov pozemkového spoločenstva podľa uznesenia valného zhromaždenia vyplatená suma 99.789,50 EUR; v roku 2024 bola medzi členov pozemkového spoločenstva podľa uznesenia valného zhromaždenia vyplatená suma 99.790,00 EUR a v roku 2025 bola v predstihu medzi členov pozemkového podľa Uznesenia číslo 2/2025, prijatého korešpondenčným valným zhromaždením uskutočneným v dňoch 22.09.2025 až 06.10.2025 (za prijatie uznesenia hlasovali členovia pozemkového spoločenstva s 52,153 % hlasov), vyplatená suma 121.906,17 EUR.

Okrem bežných úkonov sa výbor pozemkového spoločenstva v predchádzajúcom období zúčastnil niekoľkých pracovných stretnutí s obcou Závažná Poruba vo veci pripravovaného doplnku územného plánu obce. Predmetom pracovných stretnutí bolo prezentovanie požiadaviek pozemkového

spoločenstva na zahnutie vybraný pozemkov tvoriacich spoločne obhospodarované nehnuteľnosti do územia riešeného doplnkom územného plánu obce a tiež zaujatie stanovísk k takým navrhovaným zmenám, ktoré sa neželaným spôsobom môžu dotknúť pozemkového spoločenstva a najmä jeho budúcej schopnosti dosahovania príjmov. Požiadavky a stanoviská pozemkového spoločenstva boli z časti poňaté do zadania pre zhotoviteľa doplnku územného plánu obce Závažná Poruba. Na dôležitosť doplnku územného plánu obce bolo zo strany výboru pozemkového spoločenstva poukázané aj v predchádzajúcej správe o činnosti pozemkového spoločenstva vyhotovenej v roku 2025. Vhodne vypracovaný doplnok územného plánu obce schválený obecným zastupiteľstvom môže zabezpečiť pozemkovému spoločenstvu jeho ďalšiu prosperitu, nakoľko súčasne medzi spoločne obhospodarovanými nehnuteľnosťami už nie sú také pozemky, o ktorých prenájom by mali záujem tretie osoby. Zapracovanie návrhov a stanovísk do pripravovaného doplnku územného plánu obce môže v budúcnosti umožniť realizáciu druhej etapy výstavby obytnej zóny „IBV POD POLUDNICOU“, výstavbu obmedzeného počtu rekreačných objektov v lokalite nad poľnohospodárskym družstvom a v neposlednom rade umožniť naplánovanú výstavbu apartmánového domu v blízkosti penziónu ZIVKA súčasným nájomcom pozemku, v ktorom prípade sa ako problematický javí výklad územného plánu obce Závažná Poruba zo strany samotnej obce a účastníkov územného konania (bližšie pozrite správu o činnosti pozemkového spoločenstva vyhotovenú v roku 2025 dostupnú na www.psluhy.sk v sekcii zhromaždenia rok 2025). Naproti tomu, v prípade nezapracovania návrhov a stanovísk pozemkového spoločenstva do pripravovaného doplnku územného plánu obce, budú príležitosti pozemkového spoločenstva na uzatváranie nových nájomných zmlúv značne obmedzené, čo obmedzí aj možnú ekonomickú prosperitu pozemkového spoločenstva.

S úctou

Výbor Pozemkového spoločenstva Luhy Závažná Poruba

V Závažnej Porube, dňa 01.05.2026