



URBÁRSKE POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO DOVALOVO

DOVALOVO 274, 033 01 Liptovský Hrádok

tel/fax: 044/5223399, e-mail: ups@upsdovalovo.sk

IČO: 17 057 752

DIČ: SK2020428465

URBÁRSKE POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO Dovalovo 274, 033 01 Liptovský Hrádok	
Došlo dňa: 14.2.2023	Reg. zn. 30
Ľv. číslo 38/23	Znak hodnoty lehota uloženia 10
Č. spisu	
Prílohy:	

JURČO JÁN, spol. s.r.o.

Dovalovo 174
033 01 Liptovský Hrádok

Vaše číslo/zo dňa

Naše číslo
BB38/2023

Vybavuje
výbor UPS

Dovalovo
14.2.2023

Vec : Odpoveď na list

Vážený pán J. Jurčo st. , so záujmom sme si prečítali Vašu odpoveď k návrhu novej nájomnej zmluvy. V prvom rade sa ospravedlňujeme, že naša reakcia naň prichádza trochu neskôr, no spôsobil to fakt, že sme Vašu pôvodnú nájomnú zmluvu odoslali na posúdenie právnickej kancelárii. S výsledkami Vás samozrejme oboznámime a zasielame vyjadrenie k tejto zmluve :

- predmet nájmu je špecifikovaný neurčito, je len určená časť zo spoločnej nehnuteľnosti 750m² bez jej bližšieho zamerania alebo aspoň zakreslenia v snímke pozemkovej mapy alebo operátu
- uvádza sa v nej v čl. I , že UPS je vlastníkom pozemku, čo nie je pravda, pretože vlastníkmi sú všetci členovia UPS
- výška nájmu vzhľadom na dobu nájmu nie je adekvátna, v zmluve sa ani nespomína klauzula o možnosti úpravy nájomného inflačnými koeficientmi
- zmluva neobsahuje platobné podmienky nájomného, ani možnosť ukončenia nájmu, vrátane termínu splatnosti a sankcií za omeškanie platby
- obsah zmluvy je úplne stručný, až neúplný
- chýba druhý podpis vtedajšej tajomníčky výboru, ktorej meno je uvedené pod pečiatkou

Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody **JE ZMLUVA NEPLATNÁ.**

Toto je vyjadrenie právnickej kancelárie, no podľa nás od začiatku a vrátane sa k Vaším vyjadreniam, ktoré sa podľa dostupných dokladov nezakladajú na pravde.

- vo svojom liste tvrdíte, že nájomná zmluva na prístupovú cestu k MVE zo dňa 20.5.2000 bola odsúhlasená Valnou hromadou v roku 2015. **NEMÁTE PRAVDU.** Táto nájomná zmluva nikdy nebola schválená valnou hromadou, pretože Vám ju schválil ,podotýkame že na 30 rokov, výbor , ktorého zasadnutie sa konalo 25.4.2000 . Je to zaznamenané v Zápisnici 2 , v bode 15. Bolo to po Valnej hromade, ktorá prebehla dňa 25.3.2000 a tento bod nebol v programe zhromaždenia. Už tu sa naskytá otázka, či výbor UPS mal takú právomoc.

- že na zmluve nie je podpis dvoch členov výboru tak, ako to bolo určené v Stanovách UPS schválených 27.01.1996, v článku VII. bod. 9 , je na pováženie

- ak sa odvolávate na Valné zhromaždenie z roku 2015, v tomto prípade upozorňujeme na to, že nebola schválená zmluva, ale len navýšenie ceny za prenájom v sume 0,66 eur/m², čo v podstate ani nemalo byť predmetom valného zhromaždenia. Valné zhromaždenie by malo rozhodovať len o nájomných zmluvách uzatvorených za kalendárny rok, ktorých nájom je viac, ako 30 rokov (ak sa nejedná o hypotekárne úvery z banky)

- v odpovedi ďalej uvádzate, že ste cestu vybuodoval na vlastné náklady , čo zasa nie je pravda, pretože práve z vyjadrenia Ing. Zvonára na Valnom zhromaždení v roku 2015 vyplýva , citujem zo zápisnice, že spomínaná cesta je tam veľmi dlho a RD bolo rado, že ju p. J. Jurčo upravil

- spomínate, že UPS by si malo vyrovnáť náklady na výstavbu cesty – pýtame sa teda, akej? Cestu toho času využívate hlavne Vy, podotýkame, že každodenne, čo sa UPS netýka



URBÁRSKE POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO DOVALOVO
DOVALOVO 274, 033 01 Liptovský Hrádok
tel/fax: 044/5223399, e-mail: ups@upsdovalo.sk
IČO: 17 057 752 DIČ: SK2020428465

- ak sme Vám, ako výbor, poslali návrh novej nájomnej zmluvy, v podstate ďakujeme, že ste nám odpovedali ako právnická osoba. V tomto prípade musíme uznať, že sme urobili chybu. Prečítali sme si totiž pozorne Zápisnicu z čiastkového zasadnutia Zhromaždenia zvolaného na základe schválenia Zmluvy o založení spoločenstva a nových Stanov spoločenstva z 23.5.2015, kde bol schválený návrh Mgr. K. týkajúci sa nájmov pozemkov, v ktorom sa uvádza výška nájmu pre vlastníkov na 0,33 eur/m² a výška nájmu týkajúca sa podnikateľského účelu na 0,66 eur/m².

Určite uznáte, že tá druhá suma sa týka aj Vás, ako podnikateľského subjektu.

- čo sa týka 2. bodu Vašej odpovede : kamenivo bolo navezené bez vedomia výboru UPS a tiež bez nájomnej zmluvy a nevidíme, ako výbor, dôvod, aby sa UPS podieľalo na nákladoch vo výške 50%. Zároveň Vám však sľubujeme, že v prípade potreby sme ochotní spolupracovať s Povodím Váhu a podieľať sa aj na nákladoch súvisiacich s ochranou majetku UPS.

V závere však treba konštatovať, že ste ako právnický subjekt, mali roky rokúce v prenájme len chodník o šírke 1m, nakoľko dĺžka trasy zodpovedá mapovým údajom. Ešte raz sa ospravedľujeme, že sme Vám poslali návrh zmluvy s cenou 0,33 eur/m² a bude Vám poslaný návrh, ktorý korešponduje s rozhodnutiami Valného zhromaždenia.

Veríme, že ako člen UPS a zároveň člen dozornej rady, ktorému leží na srdci prosperujúci urbár, zmluvu podpíšete a nebudete sa podieľať na stratách, ktoré môžu vzniknúť aj nepodpísaním nových nájomných zmlúv, nakoľko je tá Vaša pôvodná NEPLATNÁ.

Zároveň Vás chceme poprosiť o vysporiadanie vzťahov na parcele C 7/12 v k. ú. Dovalovo, kde figurujete ako vlastník rodinného domu č. 600. Podľa našich zistení je plot a prístupové cesty k rodinnému domu na parcelách UPS s výmerou 150 m² a bolo by ideálne, keby ste si to za života ako uvedomelý vlastník dali do skutkového stavu tak, aby obyvatelia tejto nehnuteľnosti nemali v budúcnosti problémy s jej vysporiadaním.

S pozdravom

výbor UPS
URBÁRSKE POZEMKOVÉ
SPOLOČENSTVO
Dovalovo 274
033 01 Liptovský Hrádok

