

## P O Z V Á N K A

na výročnú členskú schôdzu (ďalej len „VČS“) SZZ ZO 28 – 21 Žilina – Lúčky (ďalej len „SZZ ZO“), ktorá sa bude v súlade so stanovami SZZ a pokynmi ÚV SZZ konať dňa 30.10.2024 o 16,00 hod., v priestoroch veľkej zasedačky Mestského úradu, Námestie obetí komunizmu v Žiline.

### Program výročnej členskej schôdze:

1. Otvorenie, úvod
2. Voľba mandátovej, volebnej a návrhovej komisie
3. Správa kontrolnej a revíznej komisie (K a RK)
4. Správa o činnosti SZZ ZO, za rok 2023, plán rozpočtu na rok 2024 – informácia predsedu
5. Správa o hospodárení za rok 2023 – informácia K a RK
6. Diskusia
7. Voľba tajomníka, hlasovanie o otázkach, ktoré vyplynuli z diskusie
8. Správa mandátovej a volebnej komisie
9. Schválenie uznesenia z členskej schôdze, záver

Prezentácia účastníkov a výdaj členských známok SZZ ZO na rok 2024, bude prebiehať v čase od 15,00 – 16,00 hod., v priestore pred zasedačkou, zároveň Vás pri podpisovaní prezenčnej listiny poprosíme o aktualizáciu Vášho mobilného a e – mailového kontaktu, resp. adresy na doručovanie písomností.

Súčasťou pozvánky je rozpis povinných finančných úhrad/poplatkov, súvisiacich s užívaním záhrad a odkupovaním spoločných súkromných pozemkov na rok 2024, preddavkovými platbami elektrickej energie na rok 2024 a rozpisu nedoplatkov za uplynulé obdobie, ktoré Vás žiadame uhradiť v termíne do 30.11.2024.

### V úvode by sme Vás radi informovali o niektorých podstatných záležitostiach.

Nedostatok vody v lokalite je už druhý rok po sebe spôsobený neprírodnými klimatickými podmienkami na jej zabezpečenie.

Súčasťou pozvánky je aj časť uznesenia o zastavení trestného stíhania bývalého predsedu p. Kolíška z dôvodu neprehľadného vedenia účtovníctva a účelového zmätočného predloženia podkladov/dôkazov na zažltnutých vyblednutých rukou písaných papierikoch zo strany bývalej ekonómky/účtovníčky p. Hrnčiarovej, vid'. príloha.

Za roky 2022 a 2023 nebolo účtovníctvo SZZ ZO urobené vôbec a preto muselo byť na základe rozhodnutia Kontrolnej a revíznej komisie, dorobené externým spôsobom dodatočne v zákonom stanovenej forme a rozsahu.

Na konci roku 2021 boli financie SZZ ZO v katastrofálnom stave, pričom aj na zaplatenie elektrickej energie sme si museli požičať z tzv. odkupového účtu 10 000 €.

Po nástupe p. JUDr. Jánošíka do funkcie predsedu sa na základe ním prijatých efektívnych ekonomických, evidenčných a administratívnych opatrení zefektívnili a sprehľadnili finančné transakcie, t.j. stabilizovali financie v SZZ ZO a dnes sme v SZZ ZO pluse cca 23 500 € ročne (za roky 2022 a 2023 = cca 47 000 €), čo je z hľadiska spravovania financií SZZ ZO možné považovať za historický úspech a do budúcnosti aj za výborne nastavené spravovanie financií v prospech členov SZZ ZO.

Zostatok na bežnom účte bol k 31.12.2022, v sume 18 821,09 €, z dôvodu nesplnenia základných povinností ekonómky/účtovníčky evidované nedoplatky 13 822,98 €! Kumulovaný zostatok = 32 644,07 €!  
Zostatok na účte pre odkupovanie pozemkov bol k 31.12.2022, v sume 11 470,76 €!

Zostatok na bežnom účte bol k 31.12.2023, v sume 32 442,54 €, z dôvodu nesplnenia základných povinností ekonómky/účtovníčky evidované nedoplatky 13 183,78 €! Kumulovaný zostatok = 45 626,32 €!  
Zostatok na účte pre odkupovanie pozemkov bol k 31.12.2023, v sume 11 470,76 €!



1. V súvislosti s vysporiadaním vzťahov vo veci užívania spoločných pozemkov, t.j. odkupovaním spoločných ciest a chodníkov od pôvodných vlastníkov v lokalite Lúčky 2., do spoluvlastníckeho podielu všetkých členov SZZ ZO, budeme aj v tomto roku pokračovať vo výbere VČS schválenom poplatku 85,00 €, na jednu záhradu/chatku/VŠ.

**Túto VČS schválenú povinnosť úhrady poplatku za účelom realizácie odkupovania (vysporiadania), spoločných ciest a chodníkov v sume 85 €, si za rok 2022 a 2023 splnilo cca 73 % členov SZZ ZO, ktorí týmto zároveň prejavili evidentný záujem a súhlas s touto efektívnou formou vysporiadania spoločných pozemkov v lokalite L 2 a v tomto trende vysporiadania je potrebné naďalej pokračovať aj v nasledujúcich rokoch až do úplného vysporiadania všetkých spoločných súkromných pozemkov.**

**Konanie cca 27 % členov SZZ ZO, ktorí si túto povinnosť nespĺnili, je z hľadiska komplexnosti riešenia nezodpovedné, pretože takýmto spôsobom sa celý proces odkupovania spoločných pozemkov, v dôsledku vedomého porušovania zákona týmito členmi SZZ ZO, výrazne komplikuje.**

V súvislosti s užívaním cudzích t.j. nevysporiadaných pozemkov je potrebné si uvedomiť, že na odkúpenie doposiaľ nevykúpených ale užívaných spoločných ciest a pozemkov (bez ohľadu na to, o ktoré pozemky v lokalite Lúčky 2 sa jedná, t.j. vlastníctvo SPF, alebo súkromní vlastníci), v celej SZZ ZO, sú zo zákona povinní všetci členovia SZZ ZO (vlastníci/užívatelia pozemkov/záhrad), v opačnom prípade bude možné zo strany vlastníkov spoločných pozemkov voči týmto užívateľom/neplatičom, uplatniť na príslušnom súde inštitút bezdôvodného obohatenia s príslušnými právnymi a ekonomickými dôsledkami, z dôvodu porušenia zákonnej povinnosti platenia nájomného.

**Títo nezodpovední členovia SZZ ZO (vlastníci/užívatelia pozemkov/záhrad), majú preto zo zákona alternatívnu povinnosť platenia/úhrady poplatku/nájomného za spoločne užívané pozemky.** V prípade neuhradenia tohto poplatku/nájomného za užívanie spoločných pozemkov, sa vlastníci/užívatelia pozemkov/záhrad, vystavujú reálnym súdnym sporom s vlastníkmi týchto pozemkov, vo veci bezdôvodného obohatenia!

Úhrada poplatku na odkupovanie spoločných pozemkov od súkromných vlastníkov sa realizuje od roku 2022, t.j., ak by mal niekto s doterajších dlžníkov záujem uhradiť tento poplatok za účelom odkúpenia príslušných podielov v 1/227 – mine z každého doteraz odkúpeného pozemku, môže tak urobiť čím skôr. Členom SZZ ZO, ktorí v stanovenej lehote pozabudli uhradiť, alebo vedome úhradu poplatku nezrealizovali, bude tento nedoplatok v sume 85 €/rok za predchádzajúce obdobie, zúčtovaný vo Vyúčtovacom lístku za rok 2024!

**Tým členov SZZ ZO, ktorí si odmietnu odkúpiť podiely v spoločných pozemkoch, sa z doposiaľ odkúpených pozemkov, bude od roku 2025 účtovať poplatok za užívanie vykúpených spoločných pozemkov v sume cca 10 % hodnoty pozemkov!**

Čo sa týka pozemkov SPF, každý člen SZZ ZO je povinný individuálne požiadať o uzatvorenie kúpnej zmluvy resp. nájomnej zmluvy, za účelom riadneho a najmä zákonného dôvodu užívania pozemkov vo vlastníctve SPF!

2. V súvislosti s montážou meračov vody bolo potrebné zabezpečiť financie v rozsahu predbežných nákladov cca 50 €/VŠ (spolu cena materiálu vrátane montáže vodomeru a vykonania elektrických revízií na jednotlivých odberných miestach), aby sme následne začali realizovať montáž meračov vody na jednotlivých odberných/prípojných miestach.

Členovia SZZ ZO, ktorí mali záujem o inštalovanie vodomeru na vodovodnej prípojke vody k svojej záhrade, vyjadrili svoj súhlas s realizáciou tohto opatrenia, zaslaním určenej sumy na účet SZZ ZO.

Z tejto sumy sa v roku 2023 zabezpečila kúpa vodomerov a tiež sa financovali revízie RIS a kontrola súvisiacich zariadení (merače EE), ktoré sa začali realizovať v roku 2023 a postupne sa pokračovalo aj v roku 2024 a bude sa pokračovať aj v roku 2025), v rozsahu požiadaviek príslušných noriem.

V roku 2024 sa malo postupne začať s montážou vodomerov a v rámci jednotlivých sekcií vodovodného rozvodu sa mali inštalovať guľové ventily, no z dôvodu, že sme nemali od účtovníčky/ekonomky včas predložené menné zoznamy členov, ktorí realizovali úhrady poplatku sa tento proces oddialil.

Komplexné náklady na realizáciu týchto prác (elektrické revízie + montáž vodomerov a sekčných ventilov), budú pre členov SZZ ZO vyčíslené, až po reálnom ukončení týchto činností, v rozsahu (doplatok/preplatok).



3. V súvislosti s narastajúcim počtom neplatičov Vás chceme informovať, že členom SZZ ZO (užívateľom chatiek/záhrad), ktorí si v riadnych termínoch neplnia povinnosť predpísaných úhrad spojených s užívaním nehnuteľností, **sme v tomto roku** v súlade s Čl. 5. Práva a povinnosti členov SZZ ZO, ods. 4, Osadového poriadku, zo dňa 12.04.2023, začali postupne zasielať „Výzvy na úhradu dlhu“!

V prípade neuhradenia dlhu/pohľadávky v náhradnom termíne (t.j. do 15 dní od doručenia tejto Výzvy na úhradu dlhu), budú po uplynutí tejto lehoty na splnenie povinnosti, užívateľa nehnuteľnosti (neplatiči), priebežne odpájaní od spoločných rozvodov EE!

V prípade, ak si užívateľ povinnosť úhrady uvedeného dlhu voči SZZ ZO nesplní ani do 30 dní po odpojení od spoločných rozvodov EE, budeme v záujme členov SZZ ZO povinní uplatniť si vyššie uvedený dlh, resp. finančnú pohľadávku, **prostredníctvom spoločnosti zaoberajúcou sa vymáhaním pohľadávok**, resp. bude tento dlh/pohľadávka zo strany SZZ ZO, voči užívateľovi/neplatičovi uplatnený podaným návrhom na vykonanie exekúcie s tým, že náklady s tým spojené, bude v celom rozsahu znášať užívateľ nehnuteľnosti (dlžník).

O reálnom rozsahu reálnych nedoplatkov a menách všetkých neplatičov, sme sa dozvedeli až po komplexnom vypracovaní účtovníctva za roky 2022 a 2023 od externého dodávateľa, ktoré mala pôvodne realizovať (viď. zápisy zo zasadnutí výboru (<https://www.luckyza.sk/dokumenty.html>), zo dňa 17.02.2022, zo dňa 04.07.2023, zo dňa 05.10.2023, zo dňa 14.12.2023), ekonómka/účtovníčka p. Hrnčiarová, no nám z neznámych dôvodov tak nekonala, čím SZZ ZO dostala do nižšie uvedenej neprijemnej situácie napriek tomu, že si za tieto činnosti nechala reálne zaplatiť!

- evidované nedoplatky za rok 2022 **13 822,98 €!** (v neprospech a na škodu poctivých členov SZZ ZO)
- evidované nedoplatky za rok 2023 **13 183,78 €!** (v neprospech a na škodu poctivých členov SZZ ZO)

Reálne sme sa ku komplexnému zoznamu neplatičov a rozsahu dlhu dostali až na základe reálne spracovaného a predloženého účtovníctva a záverov Kontrolnej a revíznej komisie zriadennej na VČS v apríli 2024.

Z uvedeného je jasné, že keby bola ekonomická/účtovná agenda vedená riadne a v súlade s legislatívnymi požiadavkami, tak by k takýmto zásadným nedostatkom v účtovaní nedošlo!

Na základe vyššie uvedeného je dnes už zrejmé, prečo napriek požiadavkám predsedu, resp. výboru SZZ ZO nedokázala bývalá ekonómka/účtovníčka SZZ ZO p. Hrnčiarová tieto opodstatnene požadované (viď. zápisy zo zasadnutí výboru (<https://www.luckyza.sk/dokumenty.html>), zo dňa 14.12.2023), zo zákona povinné podklady reálne predložiť!

Vzhľadom k požiadavkám modernej doby, je morálne potrebné a voči ostatným členom SZZ ZO aj slušné a zodpovedné, dodržiavať aktuálny Osadový poriadok, ktorý máte k dispozícii k nahliadnutiu na webovej stránke SZZ ZO <http://www.luckyza.sk>, platné predpisy a slušné medziludské vzťahy!

**V súlade s Osadovým poriadkom, Čl. 5. Práva a povinnosti členov SZZ ZO, výber poplatkov a ich úhrada je stanovená na obdobie do termínu konania členskej schôdze daného kalendárneho roka!**

Napriek tomu tento rok posúvame **termín úhrady do 31.05.2024.**

V súvislosti s efektívnou evidenciou realizovaných úhrad Vás chceme požiadať, aby ste úhradu vyššie uvedených poplatkov vykonali bankovým prevodom, resp. vkladom v hotovosti podľa účelu (uvedte do poznámky), na vyššie uvedené čísla bankových účtov vedených v ČSOB, na základe čoho pre Vás zrealizujeme, resp. zabezpečíme vyššie uvedené činnosti a zároveň Vám bude vydaná členská známka na rok 2024.

Všetky dôležité záležitosti týkajúce sa SZZ ZO, sú predmetom rokovania/hlasovania členskej schôdze, preto žiadame a odporúčame všetkým členom SZZ ZO (vlastníkom a nájomcom záhrad), aby sa aktívne sa zúčastňovali na členských schôdzach (ktoré sa konajú 1 x ročne) a ovplyvňovali tak dianie v SZZ ZO, vo svojej osobnej prospech a v prospech kvalifikovanej väčšiny.



Je to jeden z hlavných spôsobov, ako viete Vy sami rozhodnúť o riešení problémov a návrhov týkajúcich sa SZZ ZO, čo prispeje k spokojnému užívaniu Vašich záhrad a spoločných priestorov celej lokality!

Na záver Vás všetkých chceme požiadať o finančnú disciplínu v rámci dodržania uhrádzania predpísaných poplatkov súvisiacich s užívaním Vašich nehnuteľností, uvedených vo vyúčtovacích lístkoch v určených termínoch, na základe ktorých priebežne zabezpečujeme prevádzkovú réžiu, údržbu a súvisiace prevádzkové činnosti SZZ ZO.

Ďakujeme Vám za pochopenie, ústretovosť pri riešení nastolených problémov a osobnú účasť na členskej schôdzi.

ĎAKUJEME, ŽE PRAVIDELNE SLEDUJETE WEBOVÚ STRÁNKU SZZ ZO, KDE NÁJDETE VŠETKY AKTÁLNE INFORMÁCIE!  
[www.luckyza.sk](http://www.luckyza.sk)

V Žiline dňa 17.10.2024

S pozdravom

Slovenský zväz záhradkárov  
ZO 28 - 21 Žilina - Lúčky, v zastúpení

JUDr. Juraj Jánošík, predseda, v. r.

Peter Stančo, tajomník na základe plnej moci, v. r.

Dušan Štiga, podpredseda, v. r.

**Príloha:**

1. Časť uznesenia o zastavení trestného stíhania bývalého predsedu p. Kolíska

