

Vážení kolegovia záhradkári

Slovenský zväz záhradkárov
ZO 28 – 21 Žilina – Lúčky
010 08 Žilina 8

V Žiline dňa 01. mája 2023

Vec: Povinnosť odkúpenia spoločných pozemkov/priestorov vo vlastníctve súkromných vlastníkov – i n f o r m á c i a !

Zoznam členov SZZ ZO 28 – 21 Žilina – Lúčky, lokalita Lúčky 2, ktorí majú zákonnú povinnosť, odkúpiť prislúchajúce užívané spoločné pozemky/priestory vo vlastníctve terajších súkromných vlastníkov.

V prípade nesplnenia tejto povinnosti majú povinnosť uhrádzať nájomné za užívané pozemky. Jedná sa o všetkých členov lokality Lúčky 2 (z ktorých značný počet členov lokality Lúčky 2, uhradil pomernú VČS odsúhlasenú sumu na zriadený odkupový účet SZZ ZO a zároveň splnomocnil štatutárov na zastupovanie členov ZO, v tejto veci).

V tejto súvislosti je potrebné, aby si všetci užívatelia spoločných pozemkov (všetci členovia SZZ ZO lokalita Lúčky 2.) uvedomili zákonnú povinnosť kúpy týchto spoločných pozemkov, inak majú povinnosť na uzavretie nájomnej zmluvy a zároveň budú povinní zaplatiť z titulu bezdôvodného obohatenia ušlé nájomné, resp. môže byť voči nim podaná žaloba za neoprávnené užívanie cudzích pozemkov, so všetkými ekonomickými a právnymi dôsledkami!

V tomto prípade sa jedná o výrazne komplikovanejšiu formu vysporiadania/odkupovania spoločných pozemkov/priestorov, oproti vysporiadaniu pozemkov so SPF, pretože pri vysporiadaní súkromných pozemkov sa jedná o veľké množstvo vlastníkov a príslušných podielov.

O odkúpenie doposiaľ neodkúpených ale užívaných spoločných ciest a pozemkov, sú zo zákona povinní všetci členovia SZZ ZO (vlastníci/užívatelia pozemkov, záhrad, pretože sme jeden uzavretý rezort), v opačnom prípade bude možné voči týmto neplatičom/dlžníkom, zo strany terajších vlastníkov pozemkov, uplatniť na príslušnom súde inštitút bezdôvodného obohatenia s príslušnými právnymi a ekonomickými dôsledkami (konania členov SZZ ZO – ktorí túto povinnosť ignorujú), z dôvodu porušenia zákonnej povinnosti na uzatvorenia nájomnej zmluvy, resp. kúpnopredajnej zmluvy na užívané pozemky, za účelom možnosti riadneho užívania týchto spoločných pozemkov.

Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov. Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení:

§ 451 (1) Kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

(2) Bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

§ 454 Bezdôvodne sa obohatil aj ten, za koho sa plnilo, čo podľa práva mal plniť sám.

V prípade, ak ako reálni užívatelia pozemkov, resp. záhrad odmietnete alebo budete ignorovať/sabotovať možnosť odkúpenia pozemkov od terajších vlastníkov pozemkov, t.j. realizovania riadneho uzatvorenia kúpno – predajnej zmluvy na odkúpenie spoločných pozemkov/priestorov s každým jednotlivým vlastníkom, vystavujete sa riziku podania žaloby zo strany terajších vlastníkov pozemkov voči členom, ktorí sa bezdôvodne obohacujú užívaním cudzích pozemkov bez právneho dôvodu, čo v konečnom dôsledku celý proces odkupovania pozemkov z hľadiska ceny pozemku a súvisiacich nákladov a poplatkov neprimerane predraží!

V prípade nesplnenia si tejto zákonnej povinnosti, bude následne osobnou povinnosťou každého člena SZZ ZO, lokality Lúčky 2, aby bol individuálne s každým vlastníkom spoločných pozemkov aktívny v komunikácii o uzatvorenie nájomnej zmluvy na tieto spoločne užívané pozemky v príslušnom podiele!!!



Zároveň Vás (nezodpovedných) chcem upozorniť, že týmto nezodpovedným prístupom komplikujete život tým zodpovedným členom, ktorí majú záujem a snahu o vysporiadanie si, týchto roky neriešených záväzkov/povinností a zároveň proces odkupovania spoločných pozemkov/priestorov tak, ako to navrhoval predseda SZZ ZO a týmto svojim „konaním“ vystavujete všetkých členov lokality Lúčky 2 riziku podania hromadnej žaloby zo strany vlastníkov pozemkov, čo v konečnom dôsledku celý proces z hľadiska ceny pozemkov, súvisiacich nákladov a poplatkov neprimerane predraží!

O vyššie uvedenej zákonnej povinnosti odkúpenia spoločných pozemkov, ste boli riadne a detailne informovaní zo strany predsedu ZO pána JUDr. Juraja Jánošíka, prostredníctvom zaslanej pozvánky na VČS (viď. tiež zverejnené info na webe www.luckyza.sk), ako aj priamo na VČS, za využitia vizuálnej/videoprojektorovej prezentácie, na VČS konanej dňa 12.04.2023.

Je potrebné si uvedomiť, že zverejnením tejto informácie, Vám ako povinným začali plynúť zákonom stanovené lehoty na splnenie si tejto zákonnej povinnosti!

Kubová Anna	Brosinger Jozef	Urban Vladislav	Martoníková Silvia
Zemiaková Mária	Jurčo Ivan	Neslušan Ján	Ondrejková Zdenka
Klimašovská Magdaléna	Fabová Alžbeta	Kubička Štefan	Kubišová Emília
Rimár Dušan	Galvánek Ivan	Beduš Marek	Vidová Monika
Mlynarčíková Zdenka	Vykysalá Iveta	Boháčiková Ľubica	Filimanovičová Fatima
Belko Boris	Hričovcec Martin	Turek Stanislav, Ing., Doc.	Martikán Tomáš
Čech Jozef	Brablec Juraj	Steiner Igor, Valašíková Ľubica	Kuderavý Vladimír, Ing.
Černák Ivan	Brablec Pavol	Čurjak Bohuš	Portašík Milan
Hofmann Matej	Požóni Pavol	Chaled Gano	Novotný Zdeněk, Ing.
Kleja Dušan	Veselá Lýdia	Petrovič Milan, Ing.	Ilenčík Jozef
Mičicová Jana	Horský Peter, Ing.	Obmaščík Michal, Ing., Doc., CSc.	Obšivan Štefan
Korec Alexander, Ing.	Ligdajová Iveta	Horníková Adela	Škvarek Ján, Ing.
Pika Viliam	Ružička Peter, Ing.	Matula Branislav	Petlák Peter
Radena Ján, Ing.	Majzlík Milan	Šuleková Anýzia	Riecky Vladimír, Ing.
Rojčeková Emília	Potoč Milan	Liptáková Ľudmila	Furgalák Anton, Ing.
Alexíková Petra	Mózer Vladimír, Ing., Doc.	Šoška Viliam, Ing.	Đurana Peter, Ing.
Kožík Miroslav	Jakešová Denisa, Ing.	Đurčanská Monika	Stanko Ladislav, Ing.
Vachová Alena, Ing.	Neumann Juraj	Šebo Ľubomír, Ing.	Šnauková Veronika
Šnauko Leonard, Ing.	Vilímek Jozef, Ing.	Milová Marta	Bátor Igor, Ing.
Marmorstein Peter, Ing.	Kulihová Gabriela	Tillová Eva, Ing., Doc., PhD.	Škvarek Ondrej, Ing.
Bielik Martin, Bc.	Papaj Ferdinand, Mgr.	Zánická Viera	Székely Ladislav
Štiga Dušan	Kyselová Michaela	Hutková Jarmila	Barabáš Ján, Ing., CSc.
Senko Ignác	Sklenár Juraj	Bútorová Danica	Netrda Antonín, Ing.
Urban Imrich Dpt.	Srniec Milan	Demjanovič Branislav	Nižný Ľubomír
Jánošík Juraj, JUDr.	Bareš Milan	Hanuliaková Oľga	Kysel Radoslav
Raplík Vladimír, Ing.	Smatana Jozef	Veverka Jiří, Ing.	Krchnavý Martin
Šubová Anna	Palko Stanislav	Vrbický Miroslav, Ing.	Kobolka Miroslav, Ing.
Marton Ivan, Mgr.	Adamčíková Emília		Janurová Vlasta



Tretinár Ján	Stehlík Jozef, Ing.	Lončíková Anna	Štrba Róbert, Ing.
Ťažký Libor, Bc.	Zábojník Jozef, Ing.	Bury Peter, RNDr., Prof.	Laterníková Eva
Chorvátová Veronika	Krajčí Vladimír	Jochman Jozef	Fortuník Peter
Chorvát Michal, Ing.	Kasák Ivan	Sirocká Gabriela	Zemiak Juraj
Urbanová Ivana	Pomsárová Janka	Varmecký Rastislav	Švárný Branislav
Barcík Roman	Stankovič Stanislav, Ing.	Mládenek Richard	Antušová Zuzana
Piták Miroslav	Muráň Ján	Pelcová Lea	Kubačák Ján
Ferkl Miroslav, Ing.	Praženka Ľubomír	Bayer Radovan	Kmetík Peter
Kadáč Viliam	Havelka Stanislav, Ing.	Chyba Ladislav, Ing.	Bednár Jozef
Albrechtová Jaroslava	Vereš Ladislav, MUDr.	Valíček Jozef	Kuba Milan
Amentová Janka	Ondráš Pavol	Szabó Dezider, Ing., prof.	Ficeková Štefánia
Kurejová Jozefa	Tainová Darina	Čičmanová Eva, Ing.	Kuba Marián
Revák Andrej	Kavecký Jozef	Geletka Rastislav	Bulejová Danka
Schmidt Martin, Ing.	Tábory Jozef	Geletková Mária, MUDr.	Neuman Branislav
Vydra Peter, Ing.	Kudlíčka Zdenko	Fejfárová Margita	Schnieder Anton
Mešťan Jozef, Ing.	Marták Ján	Kopecká Iveta, Ing.	Poništ Jozef ml.
Čapek Peter	Kuba Peter	Sagan Ján	Melo Štefan
Mužiková Erika	Panáč Tomáš, Bc.	Lalinský Peter	Dolejší Róbert
Kiššová Viera	Melcer Jozef, Ing.	Štens Rudolf	Dolejšiová Kamila
Uherčík Pavol	Bubelínyová Petra, Mgr.	Buňová Gabriela	Gamboš Pavol
Bulej Peter	Fundárková Martina	Babjaková Tatiana	Voľský Juraj, Ing.
Cingel Viktor	Kolísek Marián	Kantorík Peter, Ing.	Petráš Ivan
Majer Tichomír, Ing.	Sabo Gabriel, Ing.	Macíková Katarína, Ing.	Bruna František, Ing.
Štaffen Tibor	Maceášik Dušan	Kubicová Daniela, Mgr.	Novákiová Iveta
Vároš Peter	Hrušková Mária	Krajč Peter, Ing., arch.	Voľský Juraj, Ing.
Janura Tomáš	Jarabica Ján	Jančanská Emília	Krňová Zuzana, Mgr.
Maslenková Monika, Ing.	Pagáčová Iveta	Matuščinová Ivana, Mgr.	
Paprčiak Miroslav	Kolíšková Ivana	Molnár Martin, MUDr.	

Aktualizácia zoznamu k 01.05.2023

Ďakujem Vám za pochopenie!

S pozdravom,

Slovenský zväz záhradkárov
ZO 28 – 21 Žilina – Lúčky, v zastúpení
JUDr. Juraj Jánošík, predseda, v. r.

01. mája 2023

