

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 26.04.2024 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 o činnosti SZZ ZO, za rok 2023, plán rozpočtu na rok 2024 (predseda)
4. Správa o hospodárení za rok 2023 – (tajomník)
5. Diskusia
6. Voľba tajomníka, hlasovanie o otázkach, ktoré vyplynuli z diskusie
7. Správa kontrolnej a revíznej komisie
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.

Úhradu poplatkov spojených s užívaním záhradky/chatky vykonajte v:
ČSOB, a.s., IBAN: SK93 7500 0000 0040 2961 9999, variabilný symbol Vašej záhradky/chatky

Úhradu poplatkov spojených s vykupovaním a nájmom spoločných ciest a chodníkov vykonajte v:
ČSOB, a.s., IBAN: SK15 7500 0000 0040 2961 9948, variabilný symbol Vašej záhradky/chatky

1. V súvislosti zo zákona vyplývajúcim povinným 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, sme aj v roku 2023 priebežne kontaktovali pôvodných vlastníkov (spoločných ciest a chodníkov), za účelom zistenia rozsahu a možností odpredaja týchto ich pozemkov do vlastníctva členov SZZ ZO. Aby sme mali za účelom realizácie odkupovania (vysporiadania), resp. nájmu spoločných ciest a chodníkov, zabezpečený priebežný výber financií od užívateľov a vlastníkov záhrad/chatiek (členov SZZ ZO), **budeme aj v tomto roku pokračovať vo výbere VČS schválenom poplatku 85,00 €, na jednu záhradu/chatku/VS.**

Túto VČS schválenú povinnosť úhrady poplatku za účelom realizácie odkupovania (vysporiadania), resp. nájmu 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 existujúceho problému veľmi nezodpovedné, pretože takýmto spôsobom sa celý proces odkupovania spoločných pozemkov (aj pre zodpovedných členov SZZ ZO), v dôsledku vedomého porušovania zákona týmito členmi SZZ ZO, výrazne komplikuje!



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

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.

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.

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 jar 2024!

Tým členov SZZ ZO (vlastníkom/užívateľom pozemkov, záhrad), ktorí si odmietnu odkúpiť podiely v spoločných pozemkoch (cestách a chodníkoch), sa z doposiaľ odkúpených pozemkov, bude od roku 2025 účtovať poplatok za užívanie 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 €/VS (spolu cena materiálu vrátane montáže vodomeru a vykonania elektrických revízií na jednotlivých odborných miestach), aby sme následne začali realizovať montáž meračov vody na jednotlivých odborných/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 budú pokračovať aj v roku 2024 (poprípade v roku 2025), v rozsahu požiadaviek príslušných noriem.

V roku 2024 sa postupne začne s montážou vodomerov a v rámci jednotlivých sekcií vodovodného rozvodu sa budú inštalovať guľové ventily, pomocou ktorých budeme v prípade poruchy časti vodovodného potrubia, vedieť zabezpečiť len sekčné odstavenie vody.

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

V prípade neuhradenia dlhu/pohľadávky v náhradnom termíne (t.j. do 15 dní od doručenia tejto Výzvy na úhradu dlhu), bude po uplynutí tejto lehoty na splnenie povinnosti, užívateľ nehnuteľnosti odpojený 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).

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 medzifudské 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 svoj osobný 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

V Žiline dňa 11.04.2024

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.

