

## **Zápis zo stretnutia zástupcov vlastníkov tatranských chát KST a SHS JAMES s nájomcami dňa 26.10.2017v Starom Smokovci v SherpaCafee**

Prítomní: KST : Ing. P. Dragún, Ing. A. Krištofová, Ing. A. Ing. M. Herchl, Ing. J. Polomský,  
SHS JAMES: Ing. I. Koller, L. Gancarčík,  
Nájomcovia: V. Beránek, T. Petřík, Mgr. P. Michalka, Ing. I. Fabricius, D. Dejcöová, M. Brun  
KONTROLNÁ KOMISIA: Ing. A. Mazániková  
Ospravedlnil sa: Ing. arch. M. Neumann

### **A) Prvá časť stretnutia: Rokovanie zástupcov vlastníkov tatranských chát.**

1. Stretnutie otvoril P. Dragún, ktorý privítal účastníkov a odovzdal vedene stretnutia M. Herchlovi.
2. V rámci kontroly uznesení z minulého stretnutia v Tatranskej Štrbe M. Herchl konštatoval, že **Uznesenie 1/2017**: Vykonať spoločnú obhliadku zástupcov vlastníkov, nájomcu a spoločnosti Orange, bolo splnené. L. Gancarčík a T. Petřík doplnili, že žiadosť spoločnosti, a. s. o umiestnenie vysielacej stanice pre pokrytie signálom okolia Zeleného Plesa síce nie je možné v súčasnosti z kapacitných dôvodov vyhovieť, ale zástupcovia spoločnosti Orange Slovensko záležitosť celkom neuzatvorili a budú sa snažiť nájsť vyhovujúce riešenie zásobovania stanice.
3. Zmluva spoluvlastníkov s Maďarským horolezeckým zväzom (MHZ), týkajúca sa zaradenia MHZ do systému 50 % zliav na našich chatách bola uzatvorená. Ako protihodnotu MHZ bude poskytovať každoročne dar na opravy tatranských chát vo výške 1 500 EUR
4. Spoluvlastníci konštatovali, že budú striktnie trvať na dodržiavaní limitov čerpania prostriedkov na opravy a údržbu chát.
5. M. Herchl pripravil pre nájomcov, ktorí si obstarali SAFE BOXY, návrhy zmlúv o budúcich zmluvách a zoznam chýbajúcich dokladov k nim. V rámci druhej časti stretnutia spolu s A. Krištofovou individuálne prerokujú s nájomcami príslušné znenia týchto zmlúv.
6. L. Gancarčík informoval o aktuálnom stave novo zameraných geometrických plánov tatranských chát. Požiadal (opätovne už aj urgoval vyjadrenie) ŠL TANAPu o súhlas zapísať nové GP do katastra nehnuteľnosti Téryho chata a Zbojnická chata. Zároveň požiadal v zmysle nového zamerania trvale, resp. dočasné vyňatie pozemkov z plnenia funkcie lesa.  
Zbojnická chata : trvale 8 m<sup>2</sup> , dočasné 57 m<sup>2</sup> (prístavba skladu) zaradenie do lesa 7 m<sup>2</sup>,  
Téryho chata: - nebolo urobené zameranie po rekonštrukcii v roku 1980, preto sú tam veľké rozdiely oproti aktuálnemu stavu. Trvale je potrebné vyňať celkom 106 m<sup>2</sup> (hospodárska budova, ČOV, terasa), dočasné vyradenie 35 m<sup>2</sup> pod novým skladom paliva.
7. P. Dragún informoval o stave rokovaní ohľadom nájmu parcely pod skladmi na Hrebienku. Vlastník pozemku napriek urgenciám zatiaľ neposlal návrh nájomnej zmluvy.

## **B) Druhá časť stretnutia: Rokovanie zástupcov vlastníkov tatranských chat s nájomcami.**

### **1. Otvorenie**

- P. Dragúň stretnutie oficiálne otvoril aj toto rokovanie, privítal účastníkov a odovzdal vedenie zasadnutia M. Herchlovi

- M. Herchl oboznámil prítomných s programom zasadnutia a spolu s L. Gancarčíkom vykonali kontrolu plnenia úloh z minulého stretnutia v Tatranskej Štrbe.

### **2. Kontrola plnenia úloh zo stretnutia v Tatranskej Štrbe**

Iba časť úloh bola splnená. Nesplnené alebo čiastočne splnené zostali nasledovné úlohy, ktoré treba doriešiť v nových termínoch:

**Uznesenie 2/2017:** Uzatvoriť zmluvy o budúcich zmluvách o odkúpení zariadení SAVE BOX medzi spoluvlastníkmi a nájomcami.

Pre nekompletnosť podkladov od nájomcov boli vypracované M. Herchlom návrhy zmlúv, ktoré vyžadujú doplnenie podkladov a osobné prerokovanie jednotlivých bodov.

**Z.: M. Herchl, P. Dragúň, I. Koller**

**Termín: 31.12.2017**

4/11/2016 – projekt vrátane cenovej ponuky na výstavbu vodojemu pri Téryho chate

- čiastočne splnená

**Z.: L. Gancarčík**

**Nový termín: 31.12.2017**

5/11/2016 - návrh štúdie na rekonštrukciu (malú) Téryho chaty - čiastočne splnená,

- čiastočne splnená

**Z.: M. Neumann, L. Gancarčík**

**Nový termín: 31.1.2017**

8/11/2016 - v zmysle STN 38 64 60 – Tlakové stanice a rozvod skvapalnených uhl'ovodíkových plynov (LPG) – technické požiadavky a bezpečnosť – zabezpečiť reálne technické riešenie, projekty na všetkých tatranských vysokohorských chatách.

- čiastočne splnená

**Z.: L. Gancarčík, T. Petřík, P. Michalka, D. Dejzöová, V. Beránek** **Nový termín: 31.7.2018**

9/11/2016 - poistenie chat- osloviť poisťovne – agentúru, zistiť najvýhodnejšie ponuky poistenia majetku – chat. Ponuky prerokovať s SHS JAMES, následne uzatvoriť nové poistné zmluvy majetku vo vlastníctve KST a SHS JAMES.

Presúva sa na budúci rok, najprv sa nechajú vypracovať cenenia jednotlivých objektov, aby bolo možné optimálne stanoviť poistnú sumu.

**Z.: A. Krištofová**

**Nový termín: 30.6.2018**

## ▪ Zhodnotenie letnej sezóny na jednotlivých chatách:

### **Chata pod Rysmi (V. Beránek):**

- návštevnosť ovplyvnilo zlé počasie cez víkendy,
- 100 % obsadenosť v auguste.

### **Chata M. R. Štefánika ( I. Fabricius):**

- júl slabší, august výborný, september celkom dobrý, najlepšie koncom septembra.

### **Téryho chata (P. Michalka):**

- sezóna do konca júla slabšia, od augusta dobrá.

### **Zbojnická chata (D. Dejcžöová):**

- víkendy slabé - zlé počasie, viac brigádnikov, najlepšie v septembri.

### **Chata pri Zelenom plese (T. Petřík):**

- sezóna dobrá, lepšia ak vlani.

## ▪ Vyhodnotenie prác na chatách od aprílového stretnutia v Tatranskej Štrbe

L. Gancarčík a M. Herchl spolu s nájomcami vyhodnotili priebeh prác na jednotlivých objektoch.

### **Chata pri Zelenom plese ((T. Petřík):**

- nastavili vodnú turbínu a SaveBox,
- opravovali cestu,
- dokončené zameranie a celkovú pasportizáciu objektov,
- vykonali opravu a výmenu časti kanalizácie,
- položili kábel od agregátu k čerpadlu vo vodárni,
- pripravovali materiál na výrobu nového nábytku do jedálne.

### **Téryho chata (P. Michalka):**

- vyvložkovali komíny a osadili čiapky,
- dokončili prístrešok na palivo,
- vymenili nábytok v jedálni,
- nainštalovali piecku na drevené brikety,
- riešili splachovanie WC, zatiaľ bez vodojemu,
- riešilo sa vysporiadanie pozemku pod chatou, žiadosti sú podané, ale trvá to dlhšie,
- sprevádzkovali letný bufet a bufetové státie,
- urobili zádverie v chate.

### **Zbojnická chata (D. Dejcžöová):**

- dokončili prístrešok,
- pripravený je materiál na obklad chaty,
- vykurovanie peletami,
- upravili okolie chaty,
- nainštalovali elektroagregát,

- položili provizórne kanalizačné potrubie (neskôr bude prepojené do suchých WC),
- vymenili 7 ks plastových okien v jedálni a kuchyni,
- oddelili sklad na PHM,
- vymenili linoleum,
- zriadili izbu pre personáli a nosičskú izbu,
- vymenili posteľné prikrývky,
- vybudovali príručnú kuchyňu s umývarkou hrncov,
- vymenili 2 varné stolice,
- vymenili strešné okno,
- nahradili 2 ks plynových pecí 6 – horákovou pecou.

#### **Chata pod Rysmi (V. Beránek):**

- nahradili hadicu do septiku za kanalizačnú rúru,
- nainštalovali terasu z pozinkovaného materiálu,
- upravovali okolie chaty, postupne likvidujú – pália drevo,
- riešili prípravu projektu plynového hospodárstva.

#### **Chata M. R. Štefánika (I. Fabricius):**

- vymenili časť matracov,
- zariadili malý bufet.

### **▪ Príprava údržby, opráv a investícií na rok 2018**

Spoluvlastníci a nájomcovia vyšpecifikovali potreby a priority opráv a investícií na jednotlivých objektoch a stanovili maximálnu výšku obstarávacích cien.

#### **Chata pod Rysmi:**

- riešenie možnosti zdvojenia externého WC,
- terénne úpravy okolia chaty,
- oprava obslužnej terasy a skladu plynových fliaš.

Celkové náklady na plánované práce, vrátane materiálu, nesmú v roku 2018 prekročiť sumu **5 600 EUR**.

#### **Chata M. R. Štefánika:**

- vyvložkovanie komína,
- oprava kanalizácie pri vchode do budovy,
- príprava projektu prístavby – zväčšenie priestorov kuchyne a

jedálne.

Po uhradení sumy na tieto položky zostatok zo stanovenej sumy **12 000 EUR** na rok 2018 sa presunie do roka 2019 na stavebné úpravy – rozšírenie priestorov kuchyne a jedálne.

-

#### **Téryho chata:**

- dokončenie riešenia celkového zásobovania vodou vrátane úprav a vybavenia sociálnych zariadení
- zastrešenie balkóna – letnej kuchyne.

Celkové náklady zo strany spolumajiteľov na plánované práce, vrátane materiálu, nesmú v roku 2018 prekročiť **12 000 EUR**, náklady nájomcu – 5 000 EUR (zo zmluvy).

#### **Zbojnická chata:**

- pokračovanie rekonštrukcie WC,
- oprava murovanej pece na ohrev vody v kuchyni

Celkové náklady na plánované práce, vrátane materiálu na rok 2017 nesmú prekročiť sumu **10 800 EUR**. Náklady nájomcu – 5 000 EUR (na SafeBox).

#### **Chata pri Zelenom plese:**

- oprava kanalizácie,
- ukončenie a fakturovanie prác na úprave jedálne a záchodov.

Stanovená celková maximálna suma na opravy a investíciu zo strany spolumajiteľov (v pomere vlastníckych podielov) na Chatu pri Zelenom plese na rok 2018: **19 240 EUR**.

### ▪ **Požiadavky, pripomienky, rôzne**

Koller: - žiadal, aby zľavy na Zbojníckej chate ponúkli v zmysle zmluvy o nájme.

Krištofová: - znovu pripomenula požiadavku zlepšiť disciplínu vo vystavovaní faktúr – fakturovať priebežne, najneskoršie do 31. 10.

*Uznesenie 3/2017:* Faktúry za materiál a práce na chatách, smerované na spoluvlastníkov musia obsahovať súpis materiálu, prác a stručný popis účelu na ktorý bola fakturovaná suma vynaložená. Fakturovať priebežne, posledné faktúry predložiť na úhradu najneskoršie do 31. októbra príslušného kalendárneho roka.

**Zodpovední: Nájomcovia**

**Termín: úloha trvalá.**

I. Koller : webové stránky

M. Herchl: materiály a rozhovory, ktoré nájomcovia poskytujú do tlače, televízie či rozhlasu by mali obsahovať zmienku o vlastníkoch chat.

### **Ukončenie**

Stretnutie spolumajiteľov s nájomcami ukončil P. Dragúň. Budúce stretnutie sa uskutoční v máji budúceho roku. Presný termín a miesto konania dohodnú účastníci začiatkom roka 2018. Organizáciu a prípravu stretnutia zabezpečí SHS JAMES.

Zapísal : M. Herchl

Doplnil : L. Gancarčík