

Stanovy pozemkového spoločenstva

Názov spoločenstva: Urbárska a pasienková spoločnosť, pozemkové spoločenstvo Nižná Jablonka

Sídlo spoločenstva: 067 34 Nižná Jablonka č. 65,

IČO: 35506458

Čl. I

Základné ustanovenia

- 1) Urbárska a pasienková spoločnosť, pozemkové spoločenstvo Nižná Jablonka (ďalej len „spoločenstvo“) je dobrovoľným združením vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré racionálne hospodári na spoločnej nehnuteľnosti a obstaráva spoločné veci spoločenstva vyplývajúce zo spoluvlastníctva a to najmä hospodári v lesoch v súlade s osobitnými predpismi.
- 2) Členmi spoločenstva sa môžu stať len osoby, ktoré sú vlastníkami podielu spoločnej nehnuteľnosti a svoj vlastnícky vzťah preukážu listom vlastníctva, alebo právoplatným uznesením súdu o nadobudnutí vlastníctva.
- 3) Spoločenstvo sa pri výkone svojej činnosti riadi zákonmi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, Zákonom NR SR č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“), Zmluvou pozemkového spoločenstva, Stanovami pozemkového spoločenstva a uzneseniami zhromaždenia.

Čl. II

Vznik pozemkového spoločenstva

- 1) Spoločenstvo bolo založené Zmluvou o pozemkovom spoločenstve (ďalej len „zmluva“), schválenou vlastníkami podielov spoločnej nehnuteľnosti na zhromaždení dňa 25.02.1996.
- 2) Spoločenstvo bolo zapísané do registra pozemkových spoločenstiev Obvodným lesným úradom Humenné, pozemkovým a lesným úradom dňa 28.06.1996, pod číslom R-0007/702. Spoločenstvo vzniklo dňom zápisu spoločenstva do registra.
- 3) Spoločenstvo zodpovedá za svoje záväzky celým svojím majetkom.
- 4) Členovia spoločenstva ručia za záväzky spoločenstva podľa veľkosti svojich podielov v spoločnej nehnuteľnosti.

Čl. III.

Orgány spoločenstva

1) Orgánmi spoločenstva sú :

- a) zhromaždenie,
- b) výbor,
- c) dozorná rada.

2) Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1) písm. b) a c) môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva. Členom výboru spoločenstva a dozornej rady zriadeného zmluvou o spoločenstve môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.

- 3) Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b) a c) je stanovené na obdobie 5 rokov.
- 4) Voľbu a odvolávanie členov výboru a dozornej rady spoločenstva vykonáva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov.
- 5) Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b) a c) možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

Čl. IV **Zhromaždenie**

1) Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie (§14 ods. 1 zákona). Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je obecna informačná tabuľa, ďalej na webovej stránke Obce Nižná Jablonka www.niznajiblonka.ocu.sk, alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou. V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 7 zákona, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo podľa § 9 ods. 10 zákona, možno ho previesť tretej osobe.

2) Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov členov spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spoločenstva, ktorí ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá na návrh splnomocneného zástupcu členov spoločenstva dozorná rada.

3) Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá výbor, ktorému skončilo volebné obdobie.

4) Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
- b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) až d) zákona,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,
- e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona,
- f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,
- g) schvaľovať účtovnú závierku,
- h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,

- i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- j) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
- k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

5) Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4 zákona, t.j. podľa veľkosti výmery pozemku v m², pričom 2574 m² je jeden hlas. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.

6) Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 zákona nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

7) Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje § 14 ods. 1 zákona.

8) Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa §15 ods. 2 zákona. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa §14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j) zákona.

9) Výbor je povinný informovať Okresný úrad Humenné, pozemkový a lesný odbor o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

Čl. V **Výbor**

1) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanovky alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.

2) Výbor koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

3) Výbor má 5 členov a 1 náhradníka. Náhradník nastupuje na uvoľnené miesto po členovi výboru, ktorý sa vzdal funkcie, bol odvolaný alebo zomrel.

Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor spomedzi svojich členov. Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru. V tomto rozhodovaní má každý člen výboru rovnaký hlas.

4) Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu. Zmluvy o prenájme časti spoločnej nehnuteľnosti je možné uzatvárať len po prerokovaní vo výbore a musia byť podpísané predsedom.

- 5) Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje výborom poverený člen výboru zapísaný v registri (§ 22 zákona).
- 6) Ak sa člen výboru vzdá funkcie, je z funkcie odvolaný alebo výkon jeho funkcie zanikne smrťou a počet volených členov výboru klesol pod päť a na uvoľnené miesto nenastúpi náhradník zvolený podľa § 14 ods. 7 písm. c) zákona, musia sa na najbližšom valnom zhromaždení uskutočniť doplnujúce voľby.
- 7) Výbor sa schádza podľa potreby, avšak minimálne 2x do roka. Zasadnutie výboru zvoláva predseda alebo v jeho neprítomnosti poverený člen výboru. Na základe písomného podnetu dozornej rady musí zvolať výbor predseda alebo iný poverený člen výboru v lehote 15 dní od doručenia písomného podnetu dozornej rady.
- 8) Zo zasadnutí výboru sa vyhotovuje zápisnica. Zápisnicu podpisuje predseda a zapisovateľ.
- 9) Do pôsobnosti výboru patrí:
- a) voľba predsedu spomedzi členov výboru.
 - b) riadenie a zabezpečovanie činnosti spoločenstva v období medzi zhromaždeniami
 - c) príprava a návrh kandidátov do orgánov spoločenstva pred voľbami
 - d) zabezpečovanie výkonu uznesení výboru a zhromaždenia
 - e) príprava správy o činnosti spoločenstva za predchádzajúci rok
 - f) vedenie členskej, hospodárskej a účtovnej evidencie spoločenstva
 - g) zabezpečovanie podkladov prípravy a priebehu zhromaždenia
 - h) vyhotovenie účtovnej závierky, návrhu rozdelenia zisku a úhrady strát
 - i) rozhodovanie o použití finančných prostriedkov na bežnú prevádzku.
- 10) Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie. Člen výboru má právo vzdať sa odmeny. Čestné vyhlásenie o vzdaní sa odmeny musí byť doručené výboru PS v písomnej forme.

Čl. VI

Predseda

- 1) Koná za výbor navonok a vystupuje ako predseda spoločenstva. Riadi a organizuje bežnú činnosť spoločenstva. Na právny úkon výboru, na ktorý je predpísaná písomná forma a na účtovné bankové operácie je potrebný podpis predsedu.
- 2) Vede rokovanie zhromaždenia a výboru spoločenstva.
- 3) Zastupuje spoločenstvo a jeho členov pred úradmi a súdmi, pri rokovaníach s orgánmi štátnej správy, samosprávy a ďalšími inštitúciami, fyzickými a právnickými osobami.
- 4) Zvoláva zhromaždenie, spolu s členmi výboru pripravuje jeho program a riadnu prípravu materiálov prerokovaných podľa programu.
- 5) Dozerá na hmotné prostriedky, kontroluje nakladanie s finančnými prostriedkami, účtami a kontroluje ostatné písomnosti.
- 6) Stará sa o to aby podielníci pri výkone svojich vlastníckych práv dodržiavali zákony, tieto stanovy a uznesenia orgánov spoločenstva.
- 7) V súrnych a bezodkladných prípadoch, ak je to v záujme spoločenstva a jeho členov, uskutočňuje výkon prijatých rozhodnutí výboru vo veciach patriacich do kompetencie zhromaždenia, o čom podá správu na najbližšom zasadnutí zhromaždenia.

Čl. VII

Dozorná rada

- 1) Dozorná rada kontroluje činnosť spoločnosti a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
- 2) Dozorná rada má troch členov. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločnosti, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločnosti. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
- 3) Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.
- 4) Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie. Člen dozornej rady má právo vzdať sa odmeny. Čestné vyhlásenie o vzdaní sa odmeny musí byť doručené výboru PS v písomnej forme.
- 5) Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločnosti alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločnosti alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa §14 ods.2 zákona.

Čl. VIII

Členstvo, práva a povinnosti členov spoločnosti

- 1) Členstvo v spoločnosti, jeho vznik a zánik, upravuje zmluva a zákon o pozemkových spoločnostiach.
- 2) Členmi spoločnosti podľa zmluvy sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločnosti za trvania spoločnosti vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločnosti v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločnosti v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje k zmluve o spoločnosti.
- 3) Spoločnosť je povinná viesť zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje:
 - a) u fyzických osôb – meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia
 - b) u právnickej osoby – názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby.Zapisuje sa aj pomer účasti člena spoločnosti na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločnosti, dátum zápisu do zoznamu ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločnosti.
- 4) Člen spoločnosti má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy.
- 5) Členovia spoločnosti sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločnosti do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.
- 6) Pomer účasti člena spoločnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločnosti je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločnosti na celkovej výmere spoločnej nehnuteľností všetkých členov spoločnosti.
- 7) Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločnosť odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.
- 8) Člen spoločnosti má ďalej tieto práva :

- a) podieľať sa na riadení a kontrole činnosti spoločenstva osobne, alebo prostredníctvom volených orgánov,
- b) voliť a byť volený do orgánov spoločenstva,
- c) predkladať návrhy na zlepšenie činnosti spoločenstva, vznášať pripomienky a dotazy na orgány spoločnosti a byť o ich vybavení informovaný,
- d) zúčastňovať sa rokovania orgánov spoločenstva,
- e) na informácie o hospodárení spoločenstva a nakladaní s jeho majetkom,
- f) na ochranu svojho vlastníckeho podielu,
- g) na prerozdelenie zisku podľa súčtu vlastnených podielov spoločnej nehnuteľnosti.

9) Člen spoločenstva má ďalej tieto povinnosti :

- rešpektovať a plniť rozhodnutia orgánov spoločenstva
- chrániť majetok spoločenstva
- vykonávať činnosť na dosiahnutie úloh a cieľov pozemkového spoločenstva a zdržať sa takého konania, ktoré by tomuto odporovalo
- nahradiť spoločenstvu škodu, ktorú mu spôsobil svojim konaním z nedbanlivosti alebo úmyselným konaním
- okamžite hlásiť členom Výboru alebo Dozornej rady zistené skutočnosti, ktoré by poškodzovali majetok spoločenstva.

10) Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia zmluvy, stanov, zákon, resp. Občiansky zákonník.

Čl. IX Hospodárenie spoločenstva

1) Spoločenstvo hospodári s vlastníckymi podielmi spoločnej nehnuteľnosti všetkých členov spoločenstva na lesných pozemkoch, poľnohospodárske pozemky spoločnej nehnuteľnosti formou ich prenájmu na základe nájomnej zmluvy poľnohospodárskym organizáciám alebo samostatne hospodáriacim roľníkom (farmárom).

2) Spoločenstvo nevykonáva podnikateľskú činnosť podľa § 19 ods.3 zákona.

Čl. X Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje:

1) nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti jedným vlastníkom,

2) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,

3) rozhodnutím zhromaždenia.

Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa § 70 až 75a Obchodného zákonníka. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Čl. XI Sankcie

1) V prípade, že zo strany člena pozemkového spoločenstva dôjde ku konaniu, ktoré je v rozpore so Stanovami, z nedbanlivosti alebo za účelom získania neoprávneného prospechu spôsobí takýmto konaním

pozemkovému spoločenstvu škodu, je povinný túto škodu nahradiť a stráca nárok na podiely zo zisku za príslušný rok, v ktorom došlo k porušeniu Stanov.

Čl. XII **Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 1) Stanovy pozemkového spoločenstva nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom ich schválenia zhromaždením spoločenstva a súčasne strácajú platnosť všetky skôr schválené stanovy a ich dodatky v plnom rozsahu.
- 2) Stanovy spoločenstva je možné meniť a dopĺňať písomnou formou po schválení zhromaždením spoločenstva a registráciou v registri pozemkových spoločenstiev.

Stanovy boli schválené zhromaždením spoločenstva dňa

Tieto Stanovy majú 7 strán, sú vyhotovené v 2 exemplároch.

Predseda spoločenstva:

Predseda Dozornej rady: