

STANOVY

URBÁR – POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO OBCE BREZA

Článok I. Základné ustanovenia

1. Názov spoločenstva: URBÁR – POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO OBCE BREZA.
2. Sídlo spoločenstva: 029 53 Breza č.200
3. Právne postavenie: právnická osoba

V súlade s ust. § 31 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len zákona) URBÁR – POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO OBCE BREZA (ďalej len spoločenstvo) prispôbuje svoje právne pomery ustanoveniam tohto zákona a preto prijalo a schválilo dňa 06.11.2017 Zmluvu o pozemkovom spoločenstve v zmysle ust. § 5 zákona . V súlade s touto zmluvou vydáva spoločenstvo tieto stanovy.

Článok II Pôsobnosť a ciele spoločenstva

- 1) Spoločenstvo vykonáva, presadzuje a obhajuje oprávnené záujmy vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a to najmä:
 - a) racionálne hospodári na spoločnej nehnuteľnosti a obstaráva spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej,
 - b) usiluje sa o ochranu a obnovu spoločných lesov.
- 2) Spoločenstvo v rámci svojej činnosti plní najmä nasledovné úlohy:
 - a) zabezpečuje hospodárenie v lesoch podľa programu starostlivosti o lesy v súlade s ustanoveniami zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov,
 - b) zastupuje členov spoločenstva pri rokovaniach so štátnymi a inými orgánmi,
 - c) zastupuje členov spoločenstva pri presadzovaní záujmov spoločenstva,
 - d) vedie evidenciu členov spoločenstva.

Článok III. Spoločná nehnuteľnosť

- 1) Spoločnou nehnuteľnosťou sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov, a je zapísaná na viacerých listoch vlastníctva, vid. Zmluva o pozemkovom spoločenstve. Spoločná nehnuteľnosť je nedeliteľná, okrem prípadov uvedených v ods. 3 tohto článku.
- 2) Spoločnú nehnuteľnosť spoločenstva tvoria lesné pozemky, TTP, orná pôda, zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy – citované v Zmluve o pozemkovom spoločenstve.
- 3) Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia zhromaždenia oddeliť novovytvorený pozemok, ak:
 - a) ide o prevod vlastníckeho práva k pozemku zastavanému stavbou povolenou podľa osobitného predpisu, ak nejde o nepovolenú stavbu,
 - b) sa mení účelové využitie spoločnej nehnuteľnosti alebo jej časti podľa osobitných predpisov,
 - c) ide o prechod vlastníckeho práva k pozemkom vyvlastnením alebo na účel, na ktorý možno pozemok vyvlastniť,
 - d) tak ustanovuje osobitný predpis,
 - e) ide o prevod vlastníckeho práva k pozemku v chránenom území alebo jeho ochrannom pásme

podľa osobitného predpisu.

- 4) Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“) spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu. Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti:
 - a) nezistených vlastníkov, alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností,
 - b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.
- 5) Fond nemôže pozemky, ktoré zodpovedajú podielom spoločnej nehnuteľnosti podľa odseku 4) sám užívať, ale ich prenajíma spoločenstvu na základe nájomnej zmluvy.

Článok IV.

Členstvo v spoločenstve, podielové spoluvlastníctvo

- 1) Členmi spoločenstva sú len tie fyzické osoby a právnické osoby, ktoré sú vlastníkami podielu spoločnej nehnuteľnosti. Sú zapísaní na listoch vlastníctva, na ktorých sú zapísané pozemky tvoriace spoločnú nehnuteľnosť.
- 2) Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prechodom alebo prevodom vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti.
- 3) Spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ako právny základ členstva v spoločenstve, sa preukazuje výpisom z listu vlastníctva katastra nehnuteľnosti.
- 4) Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve v zmysle Občianskeho zákonníka .
- 5) Ak vlastní podielov spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, musí ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru.
Ak o podiel neprejavia záujem, môže ho predať tretej osobe.
- 6) Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti v správe fondu predkupné právo. Ak fond prevádza vlastníctvo k podielom spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré spravuje, ponúkne ich vlastníkom podielov na predaj prostredníctvom výboru a určí primeranú lehotu na podanie písomnej žiadosti o prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti.
- 7) Nadobúdateľ vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníctva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena v rozsahu nadobudnutého podielu.
- 8) Pri prevode podielu nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 5 000 m².
- 9) Členovia spoločenstva ručia za záväzky spoločenstva podľa veľkosti svojho podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo zodpovedá za svoje záväzky celým svojím majetkom.

Článok V.

Práva a povinnosti členov spoločenstva

- 1) Každý člen spoločenstva má právo:
 - a) voliť a byť volený do orgánov spoločenstva za predpokladu, že do dňa volieb dovŕšil 18 rokov veku a je spôsobilý na právne úkony,
 - b) na informácie o hospodárení spoločenstva a nakladaní s jeho majetkom,
 - c) obracať sa na orgány spoločenstva s návrhmi, pripomienkami a sťažnosťami,
 - d) zúčastňovať sa zasadaní zhromaždenia,
 - e) na jedno písomné vyhotovenie stanov spoločenstva, zmluvy o spoločenstve, prípadne poskytnutie stanov a zmluvy o spoločenstve v elektronickej podobe.
- 2) Každý člen spoločenstva je povinný:
 - a) dodržiavať Stanovy spoločenstva,
 - b) chrániť majetok spoločenstva,
 - c) bezodkladne oznámiť výboru alebo dozornej rade skutočnosti, pri ktorých dochádza k poškodeniu, strate, ku krádeži alebo ničeniu majetku spoločenstva,

- d) zúčastňovať sa zasadnutí zhromaždenia spoločenstva osobne alebo prostredníctvom splnomocneného zástupcu,
- e) informovať výbor spoločenstva podľa § 18 ods. 2 zákona o zmenách osobných údajov, najmä zmeny adresy trvalého pobytu, resp. zmeny adresy pre doručovanie písomností,
- f) bezodkladne informovať výbor spoločenstva o prevode alebo prechode vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti,
- g) v naliehavých prípadoch (napr. kalamita, požiar) poskytnúť súčinnosť bez nároku na odmenu a bez ohľadu na veľkosť podielov na spoločnej nehnuteľnosti.

Článok VI. Hospodárenie spoločenstva

- 1) Spoločenstvo samostatne hospodári na spoločnej nehnuteľnosti.
- 2) Spoločenstvo vedie vlastnú účtovnú evidenciu v sústave podvojného účtovníctva, má zriadený bežný účet
- 3) Výkon prác potrebných na naplnenie cieľov a úloh spoločenstva sa uskutočňuje na základe uzatvorených právnych vzťahov v zmysle Zákonníka práce, Občianskeho zákonníka alebo Obchodného zákonníka.
- 4) Spoločenstvo podľa schválenia na VZ vytvára rezervný fond, ktorý slúži na krytie strát a prekonanie nepriaznivého priebehu hospodárenia spoločenstva.
- 5) Výbor spoločenstva každoročne predkladá zhromaždeniu ročnú účtovnú závierku spolu s návrhom na rozdelenie zisku prípadne úhradu straty.
- 6) Podiel člena spoločenstva na výnosoch a majetku určenom na rozdelenie medzi členov po schválení ročnej účtovnej uzávierky valným zhromaždením sa rozdelí podľa veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu.

Článok VII. Orgány spoločenstva

- 1) Orgánmi spoločenstva sú:
 - a) zhromaždenie,
 - b) výbor,
 - c) dozorná rada.
- 2) Do orgánov spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktorí sú členmi spoločenstva, starší ako 18 rokov a sú spôsobilí na právne úkony. Členom dozornej rady môže byť aj nečlen spoločenstva.
- 3) Výkon funkcií v orgánoch spoločenstva je nezastupiteľný. Člen, ktorý nemôže vykonávať funkciu, do ktorej bol zvolený, písomne oznámi ukončenie členstva v orgáne, ktorého členom je.

a) Zhromaždenie

- 1) Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie spoločenstva (ďalej len **zhromaždenie**). Tvoria ho všetci členovia spoločenstva - podielníci.
- 2) Riadne zasadnutia zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva raz za rok – najneskôr do 31.3. bežného roka v mieste sídla spoločenstva alebo v jeho najbližšom okolí.
- 3) Mimoriadne zasadnutia zvoláva výbor spoločenstva ak:
 - a) o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých súčet hlasov je najmenej tretina hlasov spoločenstva,
 - b) o tom rozhodne výbor, za účelom prerokovania naliehavých dôležitých skutočností.
- 4) Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom **zasadnutia zhromaždenia** všetkých členov spoločenstva a fond. Výbor doručuje pozvánky na **adresu trvalého pobytu** členov spoločenstva.
- 5) Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o **zasadnutí zhromaždenia** na webovej stránke obce Breza (www.breza.sk) alebo na informačnej **tabuli** obecného úradu vo forme verejnej vyhlášky /pozvánky/.
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.

- 6) Zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sú prítomní členovia, ktorí majú spolu nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov, po odpočítaní hlasov ktoré spravuje a s ktorými nakladá fond.
- 7) Zhromaždenie rozhoduje podľa §14 ods. 4 písmeno a), b), d), h) a i) zákona o pozemkových spoločenstvách nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov spoločenstva, v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s nimi nenakladá fond. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.
- 8) Zhromaždenie rozhoduje verejným hlasovaním. Voľby členov výboru a dozornej rady sa vykonávajú hlasovaním, ktorého spôsob si určí valné zhromaždenie.

b) Výbor

- 1) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, ktoré zákon o pozemkových spoločenstvách, zmluva o pozemkovom spoločenstve alebo tieto stanovy nevyhradili inému orgánu.
Výbor je povinný zostaviť za každý rok účtovnú závierku, ktorá nemusí byť overená audítorom a predložiť ju na rokovanie zhromaždeniu spolu s výročnou správou o hospodárení spoločenstva a s návrhom na rozdelenie zisku resp. spôsobu uhradenia straty.
- 2) Členov výboru volí a odvoláva zhromaždenie. Výbor má 5 /päť/ členov. Členstvo vo výbore je nezlučiteľné s členstvom v dozornej rade.
- 3) Výbor na svojej prvej schôdzi volí zo svojich členov tajným hlasovaním predsedu výboru, ktorý je zároveň aj predsedom spoločenstva, a podpredsedu.
- 4) Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je však na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis dvoch členov výboru.
- 5) Rokovanie výboru riadi a organizuje predseda. Predseda riadi aj bežnú činnosť spoločenstva. Predsedu v jeho neprítomnosti zastupuje ďalší člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev (podpredseda).
- 6) Pôsobnosť, právomoc a zodpovednosť výboru je určená zmluvou o pozemkovom spoločenstve, ak nie je v týchto stanovách alebo iných všeobecne záväzných právnych normách a predpisoch stanovené inak.
- 7) Zasadnutia výboru zvoláva a vedie predseda a to minimálne 1-krát za tri mesiace. Aby bol výbor uznášaniaschopný a mohol prijímať rozhodnutia, zasadnutia sa musí zúčastniť väčšina členov výboru minimálne však 4 členovia. Jeho rozhodnutia sú právoplatné, ak za ne hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov.
V prípade, že predseda nezvolá zasadnutie výboru ani po dlhšej dobe ako tri mesiace, zasadnutie výboru zvolá podpredseda alebo iný člen výboru, po dohode s väčšinou členov výboru. Na zasadaniach výboru majú právo zúčastniť sa aj členovia dozornej rady.
- 8) Do kompetencie výboru spoločenstva patrí najmä:
 - a) obchodné vedenie spoločenstva,
 - b) výkon zamestnávateľských práv a povinností,
 - c) plnenie uznesení zhromaždenia,
 - d) zabezpečenie bežných prevádzkových záležitostí,
 - e) vedenie príslušnej dokumentácie spoločenstva,
 - f) výber zamestnancov, pracovníkov, podnikateľských subjektov na účely plnenia úloh a cieľov spoločenstva a uzatváranie príslušných zmlúv s týmito subjektmi,
 - g) vedenie zoznamu členov spoločenstva,
 - h) zabezpečenie odborného obhospodarovania v lesoch (odborný lesný hospodár, lesník)
- 9) Riadiaca činnosť členov výboru môže byť ohodnotená odmenou za výkon ich funkcie; výšku odmeny schvaľuje zhromaždenie. Činnosť členov výboru, ktorá v zmysle zákonníka práce je považovaná za závislú prácu, je odmeňovaná mzdou schválenou výborom spoločenstva.

e) Dozorná rada

- 1) Dozorná rada je kontrolným a revíznym orgánom spoločenstva. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu. Dozorná rada predkladá každoročne zhromaždeniu správu o činnosti a stanovisko k ročnej účtovnej závierke a k spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.
- 2) Dozorná rada má 3 /troch/ členov, z ktorých jeden môže byť nečlen pozemkového spoločenstva. Predseda musí byť vždy členom spoločenstva
Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
- 3) Dozorná rada si na svojom prvom zasadnutí volí spomedzi svojich členov predsedu.
- 4) Rokovanie dozornej rady zvoľáva a vedie jej predseda a to minimálne 1-krát za 6 mesiacov.
- 5) Členovia dozornej rady majú právo zúčastňovať sa zasadaní výboru spoločenstva s hlasom poradným.
- 6) Pôsobnosť, právomoc a zodpovednosť dozornej rady je určená zmluvou o založení ak nie je v týchto stanovách alebo iných všeobecne záväzných právnych normách a predpisoch stanovené inak.
- 7) Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva.
- 8) Kontrolná činnosť členov dozornej rady môže byť ohodnotená odmenou za výkon ich funkcie; výšku odmeny schváli zhromaždenie.

**Článok VIII.
Záverečné ustanovenia**

1. Tieto stanovy boli schválené zhromaždením spoločenstva URBÁR – POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO OBCE BREZA a nadobúdajú účinnosť dňa 06.11.2017.

V Breze dňa 06.11.2017

Predseda spoločenstva : 

Člen výboru spoločenstva: 

