

URBÁRSKA SPOLOČNOSŤ POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO  
MALÁ POĽANA

# STANOVY

## Článok I. Názov a sídlo

Názov: Urbárska spoločnosť pozemkové spoločenstvo Malá Poľana

Skrátený názov: US poz. spol.

Sídlo spoločenstva: Malá Poľana 090 24, okr. Stropkov

## Článok II. Poslanie a majetok spoločenstva

1. Urbárska spoločnosť pozemkové spoločenstvo /ďalej len „spoločenstvo“/ je združením majiteľov spoluvlastníckych podielov majetku bývalých urbariatnikov a komposesorátu Malá Poľana, ktoré vzniklo podľa zákona č. 181/1995 Z.z. O pozemkových spoločenstvách.
2. Účelom spoločenstva je racionálne hospodárenie na spoločných nehnuteľnostiach a obstarávanie spoločných vecí vyplývajúcich zo spoluvlastníctva predovšetkým so zameraním sa na hospodárenie v spoločných lesoch a pasienkoch
3. Spoločenstvo má právnu subjektivitu.
4. Základom majetku spoločenstva je spoločný lesný majetok bývalej spoločnosti, ktorý je rozhodujúcou súčasťou súhrnu majetkových hodnôt určených na plnenie úloh spoločenstva pri užívaní a hospodárení na spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo hospodári najmä z prostriedkov získaných v lesnej prvovýrobnej činnosti z dotácií zo Štátneho fondu zveľaďovania lesa SR a iných fondov Ďalej z príjmov na nájom pozemkov, pasienkov a iného majetku patriaceho spoločenstvu. Majetkom spoločenstva môžu byť aj prostriedky získané z hospodárenia so základným a iným majetkom spoločenstva.
5. Tento majetok spoločenstva sa nachádza v katastrálnom území obce Malá Poľana.
6. Podielové spoluvlastníctvo k tomuto nehnuteľnému majetku je nedeliteľné nemožno ho zrušiť ani vysporiadať podľa osobitných predpisov (§ 141, 142 Obč. Zákonníka a § 4, odst 1 zákona NR SR č. 181/1995 Z.z.), takže ani vyčlenenie podielov na samostatné hospodárenie nie je prípustné.

### Článok III.

#### Povinnosti pozemkového spoločenstva a členstvo v spoločenstve

1. Členmi spoločenstva sú spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti:
  - a/ urbariatnici obce Malá Poľana,
  - b/ právni nástupcovia bývalých urbariatnici obce Malá Poľana
  - c/ fyzické alebo právnické osoby, ktoré získali spoluvlastníctvo k spoločnej nehnuteľnosti prevodom vlastníckeho práva.
2. Člen spoločenstva je povinný vykonávať činnosť na dosiahnutie účelu spoločenstva a zdržať sa konania, ktoré by tomuto účelu odporovalo.
3. Každý, kto sa stáva vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti pristúpi k zmluve o založení, a to do dvoch mesiacov od nadobudnutia tohto vlastníctva.
4. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje meno, priezvisko a trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, IČO, veľkosť vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti alebo počet vlastných podielov a deň zápisu do zoznamu. Do zoznamu členov spoločenstva sa vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva. Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu. Výbor spoločenstva, ktorý je zodpovedný za vedenie zoznamu členov spoločenstva, umožní každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do tohto zoznamu.
5. V zmysle zákona 181/1995 Z.z. § 6 ods. 1 písm. a), b), c), d), podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, vlastníkov, ktorých miesto trvalého pobytu nie je známe, vlastníkov, ktorí si svoje práva k spoločnej nehnuteľnosti podľa osobitných predpisov neuplatnili a ku ktorými nebolo vlastnícke právo preukázané, spravuje Slovenský pozemkový fond.
6. Pozemkové spoločenstvo má povinnosť zaslať obvodnému lesnému úradu raz ročne ak aktualizovaný zoznam členov

### Článok IV.

#### Spoluvlastníctvo v spoločenstve a počty hlasov

1. Pomer účasti spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho práva spoločnej nehnuteľnosti je vyjadrený súčtom alebo veľkosťou ich podielov na spoločnej nehnuteľnosti.
2. Spoločenstvo nemôže nadobúdať vlastné podiely na spoločnej nehnuteľnosti.

Právnym úkonom prevodu alebo prechodu nemôžu vzniknúť vlastnícke podiely spoločnej nehnuteľnosti s výmerou menšou ako 2.000 m<sup>2</sup> (slovom dvetisíc metrov štvorcových.)

3. Každý člen spoločenstva má 1 (slovom: jeden) hlas na 1.000 m<sup>2</sup> (slovom: jedentisíc metrov štvorcových) prepočítanej výmery svojho podielu na spoločných nehnuteľnostiach. Podiel do 100 m<sup>2</sup> sa zaokrúhľuje nadol, 500 m<sup>2</sup> a viac nahor na najbližších 1.000 m<sup>2</sup>.

#### Článok V.

##### Práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Člen pozemkového spoločenstva vykonáva svoje práva a povinnosti osobne alebo prostredníctvom splnomocnenca, ktorému udelí písomné plnomocenstvo. Ak sa člen spoločenstva ktorý vydal splnomocnenie zúčastní valného zhromaždenia, tým všetky ním udelené splnomocnenia sa stanú neúčinnými.
2. Každý člen spoločenstva má právo:
  - a/ zúčastňovať sa členských schôdzí, ako člen výboru výborových schôdzí
  - b/ podávať pripomienky a návrhy, požiadavky a sťažnosti,
  - c/ má právo voľbou rozhodovať o funkcionároch spoločenstva a v súlade so stanovami byť volený do funkcií,
  - d/ dodržiavať stanovy a rozhodnutia orgánov spoločenstva
  - e/ požívať výhody vyplývajúce z členstva v tomto spoločenstve.
3. Každý člen spoločenstva má povinnosti:
  - a/ podľa svojich možností a schopností zúčastňovať sa rokovaní valného zhromaždenia,
  - b/ dodržiavať stanovy a rozhodnutia orgánov spoločenstva,
  - c/ angažovať sa za rozvoj spoločenstva, strážiť spoločný majetok, zveľaďovať ho a zamedzovať vzniku prípadných škôd,
  - d/ v rámci svojich možností aktívne prispievať v oblasti obhospodarovania spoločného majetku.

#### Článok VI.

##### Orgány spoločenstva

- Orgánmi spoločenstva sú:
- a) valné zhromaždenie
  - b) výbor spoločenstva
  - c) dozorná rada

## Článok VII. Valné zhromaždenie

1. Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Do jeho pôsobnosti patrí najmä:
  - a/ schvaľovanie zmluvy o založení spoločenstva a o jej zmene a doplnkoch,
  - b/ rozhodovanie o všetkých zmenách Stanov spoločenstva,
  - c/ voľba a odvolanie členov výboru spoločenstva,
  - d/ voľba a odvolanie predsedu a podpredsedu spoločenstva
  - e/ voľba a odvolanie členov dozornej rady
  - f/ schválenie osoby odborného lesného hospodára a schválenie výšky jeho odmeny,
  - g/ schválenie finančného plánu, plánu hospodárenia a lesnej činnosti,
  - h/ schválenie riadnej a mimoriadnej účtovnej závierky,
  - i/ rozhodnutie o vykonaní overenia účtovnej závierky audítorom,
  - j/ rozhodnutie o určení výšky výplaty podielov na zisku spoločenstva,
  - k/ rozhodnutie o rozdelení zisku a prípadnej úhrade strát z hospodárenia spoločenstva,
  - l/ rozhodnutie o vykonaní iných kontrol, ktoré neboli vykonané dozornou radou, alebo ktorých výsledky boli spochybnené vznesením námietok členmi spoločenstva,
  - m/ rozhodnutie o výkone práva poľovníctva,
  - n/ rozhodovať o vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti, alebo do družstva,
  - o/ rozhodnutie o zrušení spoločenstva a o zmene právnej formy spoločenstva,
  - p/ rozhodnutie o ďalších otázkach, ktoré zákon alebo tieto Stanovy zahŕňajú do pôsobnosti valného zhromaždenia.
  
2. Valné zhromaždenie sa skladá zo všetkých na ňom prítomných členov spoločenstva. Rokovania valného zhromaždenia sa zúčastňujú členovia spoločenstva, členovia výboru spoločenstva vrátane jeho predsedu, členov dozornej rady vrátane jej predsedu a ďalšie riadnym spôsobom prizvané osoby, ktoré sa zúčastňujú na činnosti spoločenstva. Ak člen spoločenstva vykonáva svoje práva prostredníctvom splnomocnenca, splnomocnenie musí byť odovzdané mandátovej komisii, ktorá toto splnomocnenie pripojí k zápisnici mandátovej komisie. Splnomocnenie platí len na jedno valné zhromaždenie, vrátane jeho prípadného opätovného zvolania.
  
3. Valné zhromaždenie zvoláva predseda výboru spoločenstva ak je predseda výboru spoločenstva dlhodobo neprítomný (po dobu dlhšiu ako tridsať kalendárnych dní) tak jeho podpredseda, najmenej jedenkrát za rok, a to v lehote najneskôr do 31. mája príslušného kalendárneho roka.
  
4. Predseda výboru spoločenstva je povinný zvolať mimoriadne valné zhromaždenie najmä vtedy, ak:
  - a/ sa na tom uznesie predchádzajúce valné zhromaždenie,
  - b/ písomne požiada o konanie valného zhromaždenia člen spoločenstva lebo členovia spoločenstva, ktorí sú vlastníkami spoluvlastníckych podielov, ktorých hodnota vyjadrená počtom hlasov dosahuje najmenej 1/3 (slovom: jednu tretinu) z celkového počtu hlasov a súčasne predložia dôvod, pre ktorý má byť zvolané mimoriadne valné zhromaždenie spoločenstva,
  - c/ zistí, že výsledkom hospodárenia spoločenstva a nedosahuje zisk, alebo sa vykazuje strata z hospodárskej činnosti spoločenstva alebo možno predpokladať, že bude vykázaná strata

a súčasne predloží valnému zhromaždeniu návrhy opatrení na zamedzenie vzniku rizík a strát.

5. Predseda výboru spoločenstva oznámi dátum miesto čas a program rokovania valného zhromaždenia formou písomnej pozvánky na valné zhromaždenie adresovanej na meno každého člena spoločenstva najmenej 15 (slovom: pätnásť) dní pred dňom konania valného zhromaždenia. Oznámenie o konaní valného zhromaždenia alebo pozvánka na rokovanie valného zhromaždenia, ktorá musí byť podpísaná osobou oprávnenou zvolať valné zhromaždenie.
6. Materiály ktoré budú prerokovávané na valnom zhromaždení, budú k dispozícii členom spoločenstva k nahliadnutiu v sídle spoločenstva najneskôr 5 pracovných dní pred konaním valného zhromaždenia v prípade návrhu zmien Stanov návrh ich zmien, a ak má byť na programe valného zhromaždenia voľba členov orgánov spoločenstva mená osôb, ktoré sa navrhujú za členov jednotlivých orgánov spoločenstva a musia byť členom spoločenstva poskytnuté na nahliadnutie v sídle spoločenstva v lehote určenej na zvolanie valného zhromaždenia. Člen spoločenstva má právo vyžiadať si kópie návrhu Stanov a zoznamu osôb, ktoré sa navrhujú na voľbu členov jednotlivých orgánov spoločenstva uvedením navrhovanej funkcie.
7. Člen spoločenstva sa zúčastňuje rokovania valného zhromaždenia na vlastné náklady.
8. Počet hlasov každého člena spoločenstva je určený. Je vlastníckym podielom na spoločnej nehnuteľnosti, ktorá je spoluvlastníctvom členov spoločenstva.
9. Valné zhromaždenie je uznášaniaschopné vtedy, ak je prítomných toľko vlastníkov, aby vlastnili nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov. Na rozhodovanie podľa čl. VI. ods. 1, písm. a), m), n) a o) je potrebný súhlas aspoň dvojtretinovej väčšiny všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva v otázkach, na ktoré sa vyžaduje súhlas dvojtretinovej väčšiny všetkých hlasov, môžu dať návrh na súd, aby vo veci rozhodol v zmysle § 139, ods. 3 Občianskeho zákonníka.
10. Ak valné zhromaždenie nie je schopné uznášať sa, môže výbor svojou nadpolovičnou väčšinou rozhodnúť o zvolaní náhradného valného zhromaždenia. Náhradné valné zhromaždenie sa musí konať najneskôr do troch týždňov odo dňa, keď a malo konať valné zhromaždenie pôvodne zvolané. Náhradné valné zhromaždenie musí mať nezmenený program rokovania a je schopné uznášať sa bez ohľadu na ustanovenie ods. 9 čl. VII.
11. Priebeh rokovania valného zhromaždenia organizačne zabezpečuje výbor spoločenstva. Zápis členov spoločenstva na valnom zhromaždení do listiny prítomných členov spoločenstva (Prezenčná listina) organizačne zabezpečuje výbor spoločenstva v súčinnosti dozornej rady. Táto listina je prílohou zápisu z valného zhromaždenia.

Listina prítomných obsahuje:

- a/ jej označenie názvom a sídlom spoločenstva a dátumom konania valného zhromaždenia
- b/ priezvisko, meno, titul, dátum narodenia a bydlisko fyzickej osoby, alebo názov a sídlo právnickej osoby, ktorá je členom spoločenstva prípadne splnomocnenca,
- c/ počet hlasov člena spoločenstva.

12. Zápisnica z rokovania valného zhromaždenia musí obsahovať:

- a/ meno a sídlo spoločenstva,
- b/ miesto, dátum a čas konania valného zhromaždenia,
- c/ označenie či ide o riadne alebo mimoriadne valné zhromaždenie s programom rokovania,
- d/ meno predsedu valného zhromaždenia zapisovateľa a overovateľov zápisnice,
- e/ mená prítomných členov spoločenstva ich splnomocnencov (postačí odkaz na prezenčnú listinu), pričom ich splnomocnenia musia tvoriť prílohu prezenčnej listiny a zápisnice,
- f/ opis priebehu rokovania valného zhromaždenia,
- g/ výsledky hlasovania členov spoločenstva,
- h/ rozhodnutie valného zhromaždenia prijaté formou uznesenia s uvedením jeho poradového čísla a kalendárneho roka,
- i/ obsah prípadného protestu člena spoločenstva, člena výboru spoločenstva alebo dozornej rady, týkajúceho sa rozhodnutia valného zhromaždenia, ak o to protestujúci požiada.

Výbor spoločenstva zabezpečí vyhotovenie zápisnice o rokovaní valného zhromaždenia do 5 (slovom "päť") dní od jeho ukončenia. Zápisnicu podpisuje zapisovateľ, predseda valného zhromaždenia a dvaja zvolení overovatelia zápisnice. Ak sa podľa platných právnych predpisov vyžaduje vyhotovenie notárskej zápisnice, výbor spoločenstva je povinný toto zabezpečiť.

13. Voľba členov výboru, dozornej rady sa vykonáva tajným hlasovaním.

## Článok VIII. Výbor spoločenstva

1. Výbor spoločenstva je štatutárnym orgánom spoločenstva, ktorý riadi činnosť spoločenstva a koná v jeho mene. Výbor spoločenstva rozhoduje o všetkých náležitostiach spoločenstva, pokiaľ nie sú právnym predpisom alebo týmito Stanovami vyhradené do kompetencie valného zhromaždenia alebo dozornej rady

2. Výbor spoločenstva má 5 (slovom: päť) členov.  
Pracuje v zložení: - predseda  
- podpredseda  
- ďalší členovia výboru
3. Členov výboru spoločenstva volí a odvoláva valné zhromaždenie na dobu piatich rokov.  
Zvolení členovia výboru si zvolia spomedzi seba predsedu, podpredsedu a pokladníka. Za spoločenstvo a výbor spoločenstva koná vždy jeho predseda, počas jeho neprítomnosti jeho podpredseda. Prípadne ďalší poverený člen výboru spoločenstva.
4. Ak sa člen výboru spoločenstva vzdá funkcie, je z funkcie odvolaný, alebo výkon jeho funkcie zanikne smrťou, alebo sa skončí inak, musí byť do troch mesiacov zvolané valné zhromaždenie, ktoré na uprázdnené miesto ustanoví voľbou nového člena výboru spoločenstva.
5. Výbor spoločenstva je uznášaniaschopný, ak sa pracovného rokovania zúčastňuje nadpolovičná väčšina jeho členov. Rozhodnutie výboru spoločenstva je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina všetkých členov výboru spoločenstva. V prípade nerovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu výboru spoločenstva.
6. Kúpno predajné zmluvy a dohody o dodaní prác v pestovnej a ťažbovej činnosti musia za spoločenstvo podpísať vždy traja členovia výboru.
7. Z rokovania výboru spoločenstva sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať označenie spoločenstva, miesto, dátum a čas rokovania, mená prítomných členov a ostatných osôb zúčastnených na zasadnutí výboru spoločenstva, vety zásadné skutočnosti z rokovania, vrátane výsledkov hlasovania a presného znenia všetkých rozhodnutí formou uznesenia a musí byť doručená predsedovi dozornej rady.

#### Článok IX. Dozorná rada

1. dozorná rada dohliada na výkon pôsobnosti výboru spoločenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti spoločenstva. V prípade zistenia závažného porušenia povinnosti členmi výboru spoločenstva, závažných nedostatkov v hospodárení spoločenstva, dozorná rada je povinná zavolať mimoriadne valné zhromaždenie.



2. Dozorná rada má 3 (slovom: troch) členov
3. Členov dozornej rady volí valné zhromaždenie na dobu 5 (slovom: päť) rokov.
4. Člen dozornej rady nesmie byť zároveň členom výboru spoločenstva, alebo osobou oprávnenou konať v mene výboru spoločenstva alebo v mene spoločenstva.
5. Dozorná rada si na svojom prvom zasadnutí po zvolení valným zhromaždením spomedzi zvolených členov zvolí svojho predsedu.
6. Ak sa člen dozornej rady vzdá funkcie, je z funkcie odvolaný alebo výkon jeho funkcie zanikne smrťou alebo sa skončí inak, musí byť do troch mesiacov zvolané valné zhromaždenie, ktoré na uprázdnené miesto ustanoví voľbou nového člena dozornej rady
7. Dozorná rada overuje postupy vo veciach spoločenstva a je oprávnená kedykoľvek nahliadať do účtovných dokladov, všetkých spisov, záznamov a zoznamov, týkajúcich sa spoločenstva a zisťovať reálny a vykazovaný stav spoločenstva.
8. Dozorná rada je uznášania schopná ak a pracovného rokovania zúčastňuje nadpolovičná väčšina jej členov. Dozorná rada rozhoduje väčšinou hlasov všetkých jej členov. V prípade nerovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu dozornej rady. O priebehu a výsledku rokovania dozornej rady sa musí vyhotoviť zápisnica.

#### Článok X. Účtovné obdobie a účtovníctvo

1. Účtovným obdobím spoločenstva je kalendárny rok začínajúci sa 1. januárom a končiaci sa 31. decembrom.
2. Výbor spoločenstva zabezpečuje vedenie predpísaného účtovníctva a inej evidencie, obchodných kníh a ostatných dokladov spoločenstva všetko v súlade s platnými právnymi predpismi a rozhodnutím valného zhromaždenia.

## Článok XI. Hospodárenie spoločenstva

1. Spoločenstvo si zo svojich príjmov uhrádza záväzky z pracovno-právnych vzťahov, nájomných vzťahov a ostatných zmluvných vzťahov o dodaní prác.
2. Spoločenstvo zo svojho zisku prednostne uhrádza dane v rozsahu a podľa druhu v zmysle platnej právnej úpravy.
3. O ďalšom rozdelení zisku rozhoduje valné zhromaždenie, a to so zreteľom na dostatočné tvorenie rezerv a s ohľadom na plánovaný majetkový a podnikateľský rozvoj spoločenstva.
4. Ak spoločenstvo vykazuje čistý zisk po odpočítaní daní, rozhodne valné zhromaždenie o výške odmien pre členov orgánov spoločenstva a o výške čistého zisku, ktorý má byť rozdelený medzi členov spoločenstva.

## Článok XII. Odborný lesný hospodár

1. Spoločenstvo je povinné podľa zákona 326/2005 Z.z. O lesoch zabezpečiť odborné hospodárenie v lesoch podľa lesného hospodárskeho plánu alebo výpisu z neho prostredníctvom odborného lesného hospodára.
2. Odborného lesného hospodára a odmenu za jeho činnosť na návrh výboru schvaľuje valné zhromaždenie /čl. 6, ods. 1, písm. f/

## Článok XIII. Zrušenie, premena a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje:

- a/ ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stáva jeden člen spoločenstva,

- b/ premenou spoločenstva na obchodnú spoločnosť alebo na družstvo,
- c/ dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva inak dňom, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť,
- d/ vyhlásením konkurzu,
- e/ rozhodnutím zhromaždenia.

#### Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ niektoré ustanovenie týchto Stanov a stane neplatným alebo sporným, použije sa právny predpis ktorý je svojou povahou a účelom najbližšie ustanoveniu týchto Stanov. Ak právny predpis nemožno použiť, postupuje a podľa rozhodnutia dozornej rady a valného zhromaždenia.
2. Postup podľa bodu 1. sa použije aj pre tie vzťahy ktoré nie sú týmito Stanovami upravené.
3. Tieto Stanovy nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia valným zhromaždením.
4. Schválením týchto Stanov prestávajú byť účinné Stanovy prijaté na zasadnutí valného zhromaždenia konaného dňa .....

V Malej Poľane, dňa .....

Tieto Stanovy boli schválené valným zhromaždením, konaným dňa.....

z celkového počtu počtu hlasov spoločenstva ..... počtom hlasov .....

Schválené v ..... dňa .....

Urbárska spoločnosť pozemkového spoločenstva Malá Poľana.

Predseda výboru spoločenstva:

Členovia výboru spoločenstva: