

N Á V R H

S T A NOVY
Urbár – pozemkové spoločenstvo Klin

Článok I. Základné ustanovenia

1. Názov spoločenstva: Urbár – pozemkové spoločenstvo Klin.
2. Sídlo spoločenstva: 029 41 Klin, Hlavná 604/62
3. Právne postavenie:

Urbár – pozemkové spoločenstvo Klin je pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou, bolo založené Zmluvou o založení pozemkového spoločenstva podľa zákona č. 181/1995 Z. z. dňa 25.02.1996 a je zapísané v registri pozemkových spoločenstiev na Okresnom úrade Námestovo, pozemkový a lesný odbor, pod číslom 96/01007/11/SPS.

V súlade s ust. § 31 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len zákona) Urbár – pozemkové spoločenstvo Klin (ďalej len spoločenstvo) prispôbilo svoje právne pomery ustanoveniam tohto zákona a prijalo a schválilo dňa 23.02.2014 Zmluvu o pozemkovom spoločenstve a stanovy spoločenstva

Dňa 1. júla 2018 nadobudla účinnosť novela zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách. Táto novela vyšla v zbierke zákonov ako zákon č. 110/2018 Z. z. V zmysle tejto novely spoločenstvo prijíma nové Stanovy, čím strácajú platnosť stanovy prijaté dňa 23.02.2014.

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 platného 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 rokovaní so štátnymi a inými orgánmi,
- c) zastupuje členov spoločenstva pri presadzovaní záujmov spoločenstva,
- d) vedie zoznam členov spoločenstva,
- e) vedie zoznam nehnuteľností tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť.

Článok III. Spoločná nehnuteľnosť

- 1) Spoločná nehnuteľnosť spoločenstva je 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 a ostatné plochy – príloha č. 2 k zmluve o pozemkovom spoločenstve.
- 3) Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na zhromaždení oddeliť novovytvorený pozemok. Takto oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti nie je spoločnou nehnuteľnosťou ale stáva sa spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou.
- 3) Vznik nového pozemku patriaceho do spoločnej nehnuteľnosti nie je oddelením spoločnej nehnuteľnosti.

Článok IV. Členstvo v spoločenstve, podielové spoluvlastníctvo

- 1) Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Sú zapísaní na listoch vlastníctva, na ktorých sú zapísané pozemky tvoriace spoločnú nehnuteľnosť. Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá, vid. zmluva o pozemkovom spoločenstve.
- 2) Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prechodom alebo prevodom vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti.
- 3) Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
- 4) Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve v zmysle Občianskeho zákonníka .

- 5) Ak vlastník podielov spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, musí ho ponúknuť na prevod ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti. Podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo, možno ho previesť tretej osobe.
- 6) Prevod a prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
- 7) Ak výbor v mene vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo.
- 8) Nadobúdateľ vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníctva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena v rozsahu nadobudnutého podielu.
- 9) Pri prevode podielu nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m².
- 10) Členovia spoločenstva ručia za záväzky spoločenstva podľa veľkosti svojho podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo zodpovedá za svoje záväzky celým svojim majetkom.

Článok V. Práva a povinnosti členov spoločenstva

- 1) Každý člen spoločenstva má právo najmä:
 - 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 najmä:
 - 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) bezodkladne informovať výbor spoločenstva o zmenách osobných údajov, najmä zmeny adresy trvalého pobytu. Tieto zmeny nahlásiť aj na katastri nehnuteľností, aby osobné údaje vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti uvádzané na listoch vlastníctva, na ktorých sú zapísané pozemky tvoriace spoločnú nehnuteľnosť, zodpovedali skutočnosti.
 - f) bezodkladne informovať výbor spoločenstva o prevode alebo prechode vlastníck-

- keho 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 má oprávnenie vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa Živnostenského listu č. Žo – 2000/13003/00000 vydaného Okresným úradom v Námestove, odbor živnostenský a ochrany spotrebiteľa dňa 04.08.2000.
- 3) Spoločenstvo vedie vlastnú účtovnú evidenciu v sústave podvojného účtovníctva, má zriadený bežný účet a fondový účet vo VÚB a. s., Námestovo.
- 4) 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.
- 5) Spoločenstvo podľa schválenia na VZ vytvára rezervný fond, ktorý slúži na krytie strát a prekonanie nepriaznivého priebehu hospodárenia spoločenstva.
- 6) Výbor spoločenstva každoročne predkladá zhromaždeniu ročnú účtovnú závierku spolu s návrhom na rozdelenie zisku prípadne úhradu straty.
- 7) Podiel člena spoločenstva na výnosoch a majetku určenom na rozdelenie medzi členov po schválení ročnej účtovnej uzávierky valným zhromaždením sa rozdelí podľa veľkosti jeho vlastníckeho podielu.

Článok VII. Orgány spoločenstva

- 1) Orgánmi spoločenstva sú:
 - a) Valné 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, požiada o uvoľnenie ten orgán, ktorého lenom je.

a) Valné zhromaždenie

- 1) Najvyšším orgánom spoločenstva je Valné zhromaždenie (ďalej len zhromaždenie).
Tvoria ho všetci členovia spoločenstva – vlastníci podielov spoločenstva.
- 2) Riadne zasadnutia zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva raz za rok.
- 3) 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, ktorá je uvedená na listoch vlastníctva na ktorých sú zapísané pozemky tvoriace spoločnú nehnuteľnosť.
- 4) Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na webovej stránke obce Klin (www.klin.sk).
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.
- 5) Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov všetkých členov spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva.
- 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 tajným hlasovaním.
- 9) Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:
 - a) schvaľovať zmluvu 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 orgánov spoločenstva,
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti a o poverení spoločenstva konať vo veci o nadobudnutie vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti,
 - e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva,
 - f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
 - g) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,
 - h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,

i) rozhodovať o zrušení spoločenstva alebo zmene právnej formy.

- 10) Každý člen spoločenstva, okrem spoločenstva, má pri rozhodovaní zhromaždenia taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností. Spoločenstvo, ktoré je členom spoločenstva, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.
- 11) Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach.

b) Výbor

- 1) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon o pozemkových spoločenstvách, zmluva o spoločenstve alebo stanov alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie.
Výbor je povinný zostaviť za každý rok účtovnú závierku, ktorá nemusí byť overená auditorom 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 7 členov. Funkčné obdobie výboru je 5 rokov. 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 predsedu a ešte jedného člena 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 x za tri mesiace. Aby bol výbor uznášaniaschopný a mohol prijímať rozhodnutia, zasadnutia sa musí zúčastniť väčšina členov výboru. 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 subjektami,
 - g) vedenie zoznamu členov spoločenstva,
 - h) uzatváranie nájomných zmlúv, ktorých predmetom je spoločná nehnuteľnosť,
 - i) uzatváranie zmluvy o prevode vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti v mene vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ak tak rozhodlo zhromaždenie,
 - j) spolupráca s odborným lesným hospodárom, lesníkom.
- 9) Riadiaca činnosť členov výboru môže byť ohodnotená odmenou za výkon ich funkcie; výšku odmeny určí zhromaždenie. Činnosť členov výboru, ktorá v zmysle zákonníka práce je považovaná za závislú prácu, je odmeňovaná mzdou schválenou výborom spoločenstva.

c) 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 troch členov, ktorých volí zhromaždenie. Jeden člen dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.
- 3) Dozorná rada si na svojom prvom zasadnutí volí spomedzi svojich členov predsedu.
- 4) Rokovanie dozornej rady zvoláva a vedie jej predseda a to minimálne 1 x za 6 mesiacov.
- 5) Členovia dozornej rady majú právo zúčastňovať sa zasadanií 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 určí zhromaždenie.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Tieto stanovy boli schválené zhromaždením spoločenstva URBÁR – POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO Klin a nadobúdajú účinnosť dňa 17.03.2019.

2. Týmto dňom strácajú platnosť stanovy zo dňa 23.02.2014

V Kline dňa 17.03.2019

Predseda spoločenstva :

Podpredseda spoločenstva: