

**Urbárske lesy a pasienky –  
pozemkové spoločenstvo Jablonové**

**STANOVY**

**Čl. I.**

**Základné ustanovenia**

1. Urbárske lesy a pasienky – pozemkové spoločenstvo Jablonové – je pozemkové spoločenstvo oprávnených vlastníkov spoločných nehnuteľností v katastrálnom území obce Jablonové. Sídлом spoločnosti je objekt Obecného úradu v Jablonovom.
2. Spoločenstvo vzniklo v r. 1991 ako právny subjekt podľa zákona č. 83/1990 v súlade so zák. č. 229/1991 Zb. a následne bolo v zmysle zák. č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách zaregistrované na Obvodnom úrade v Stupave.
3. Spoločenstvo sa riadilo stanovami, vypracovanými na základe zák. č. 181/1995, ktorý upravuje vznik, právne postavenie, hospodárenie a zánik pozemkových spoločenstiev ako aj práva, povinnosti a vzájomné vzťahy členov pozemkového spoločenstva, rozhodnutiami orgánov spoločenstva a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Spoločenstvo sa riadi zák. č. 97/2013 Zb. zo dňa 26.3.2013, s účinnosťou od 1.5.2013 – zákon o pozemkových spoločenstvách. Spoločenstvo podľa tohto zákona je právnická osoba.

**Čl. II.**

**Predmet činnosti**

1. Pozemkové spoločenstvo vykonáva svoju činnosť na základe spoločného vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré sú zapísané v Katastri nehnuteľností v Malackách na LV č. 1002 a LV č. 1617 kat. územia obce Jablonové.
2. Pozemkové spoločenstvo sa stará o racionálne hospodárenie na pozemkoch, ktoré sú v jeho vlastníctve.
3. Prenajatý nehnuteľný majetok zmluvne ošetriť s prenajímateľom tak, aby nájomca zabezpečoval starostlivosť o tento majetok ako v bode 1, 2, čl. II., dodržal bezpečnosť, poistenie, protipožiarnu ochranu a znášal následky týchto opatrení.

4. Spoločenstvo môže vykonávať podnikateľskú činnosť v súlade so zák. č. 97/2013 Z. z. a môže prenajať nehnuteľnosti podľa § 9, ods. 13.
5. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov a ich majetkových podielov s údajmi, podľa § 18, ods. 1 zákona č. 97/2013. Do zoznamu priebežne zaznamenáva všetky zmeny vždy k 31. 12 kalendárneho roka. Do zoznamu sa zapisuje meno, priezvisko a trvalý pobyt fyzickej osoby, jej dátum narodenia, počet vlastnených podielov a deň zápisu do zoznamu. Prácu spojenú s podielmi členov spoločenstva prevádza člen výboru, alebo aj iná osoba so súhlasom valného zhromaždenia.

### Čl. III. Členstvo v spoločenstva

1. Členmi spoločenstva sú vlastníci podielu, dedičia pôvodných podielnikov bývalých urbárikov spoločných nehnuteľností, ktorí preukážu právny stav osvedčenia o dedičstve, registrovanou kúpnu zmluvou alebo darovacou zmluvou. Každý, kto sa stáva vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti pristúpi k zmluve o založení a to do dvoch mesiacov od nadobudnutia tohto vlastníctva. Zoznam vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti tvorí súčasť dokumentov o vzniku a registrácii pozemkového spoločenstva. Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu urbárikov a žiadať výpisy jeho zápisu do zoznamu. Výbor spoločenstva, ktorý vedie zoznam, umožní každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu. Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti upravujú podiely tak, aby výmena nebola menšia ako 2 000 m<sup>2</sup>.
2. Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
3. Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľností
  - a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností,
  - b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.
4. Fond nemôže pozemky, ktoré zodpovedajú podielom spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2, sám užívať, ale ich na účely podnikania podľa § 19 prenajíma spoločenstvu alebo za rovnakých podmienok nájomcovi, ktorému členovia spoločenstva prenajali spoločnú nehnuteľnosť.

## **Čl. IV. Práva a povinnosti členov**

### **Práva členov spoločenstva:**

1. Člen spoločenstva má právo voliť a byť volený do všetkých orgánov spoločenstva.
2. Člen spoločenstva má právo sa cez orgány jeho spoločenstva zúčastňovať na jeho činnosti.
3. Člen spoločenstva má právo na podiel z hospodárskeho výsledku.
4. Člen spoločenstva má právo požiadať predsedu výboru o účasť na rokovaní výboru.
5. Člen spoločenstva a fond majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.

### **Povinnosti členov spoločenstva:**

1. Povinnosťou člena je dodržiavať zákon č. 97/2013, zmluvu o spoločenstve, stanov spoločenstva a uznesenia jej orgánov.
2. Povinnosťou člena je vykonávať činnosť zameranú na zveľaďovanie a ochranu spoločného majetku a zdržať sa konania, ktorý by tomuto účelu odporovali.
3. Člen spoločenstva ručí za záväzky spoločenstva podľa veľkosti podielov spoločných nehnuteľnosti a podľa veľkosti podielov ULaP na spoločnom majetku.

## **Čl. V. Orgány pozemkového spoločenstva**

1. zhromaždenia
2. výbor
3. dozorná rada

**1. zhromaždenie** je najvyšším orgánom spoločenstva, koná sa najmenej raz za rok, skladá sa zo všetkých členov spoločenstva a fondu. Výbor uverejní termín o konaní zhromaždenia v médiach s celoštátnou pôsobnosťou a na vývesnej tabuli Obecného úradu. Zhromaždenie sa zvoláva formou pozvánky, zabezpečuje ho výbor, mimoriadne dozorná rada, vedie ho predseda, podpredseda, člen kontrolnej komisie.

### **Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:**

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny
- b) schvaľovať stanov a ich zmeny

- c) voliť a odvolávať členov orgánov spoločenstva uvedených v § 13, ods. 1, písm. b) až d)
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8, odst. 2,
- e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva
- f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku, odmeny funkcionárov, réžiu na správu majetku
- g) rozhodovať o rozdelení zisku, prípadne o spôsobe úhrady straty
- h) rozhodovať o podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva
- i) rozhodovať o zrušení spoločenstva
- j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverení iným orgánom spoločenstva

Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 4 písm. a), b), d), h) a i) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia. Hlasuje sa verejne alebo tajne, po rozhodnutí a schválení zhromaždením. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností.

**2. Výbor spoločnosti** je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Volí predsedu, má 5 členov. Riadi jeho činnosť a rozhoduje o všetkých otázkach, ktoré nie sú vyhradené iným orgánom. Je štatutárnym orgánom spoločenstva. Zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Za výbor navonok koná jeho predseda. Na právne úkony, ktoré vybavuje výbor a je predpísaná písomná forma je potrebný podpis aspoň dvoch členov výboru – predsedu a ďalší člen výboru. Predseda organizuje a riadi rokovanie výboru a jeho bežnú činnosť. V prípade neprítomnosti, predsedu zastupuje ďalší člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkového spoločenstva. Predsedovi výboru a ďalším členom výboru za výkon funkcie prináleží odmena, ktorej výšku schvaľuje zhromaždenie. Výbor určí náplň práce pre členov, vrátane predsedu. Návrh odmien predkladá predseda spoločenstva na schválenie zhromaždeniu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

**3. Dozorná rada** je oprávnená kontrolovať všetku činnosť spoločenstva a prerokovávať sťažnosti jeho členov. Dozorná rada za svoj výkon zodpovedá zhromaždeniu. Dozorná rada má 3 členov a na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady, ktorého volí dozorná rada z členov dozornej rady. Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva. Dozorná rada za výkon činnosti

dostane odmenu odsúhlasenú zhromaždením. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.

Volebné obdobie orgánov spoločenstva je päťročné.

## Čl. VI.

### Majetok a hospodárenie

Majetkom spoločnosti je súhrn majetkových hodnôt, ktoré spoločnosť vlastní, slúži mu a tieto hodnoty vznikli z užívania a hospodárenia na spoločnej nehnuteľnosti, z prenájmov.

Orgány spoločnosti sa pri nakladaní s majetkom riadia príslušnými zákonmi. Spoločnosť vedie účtovníctvo v zmysle platných aktuálnych zákonov a predpisov.

Za každý kalendárny rok zostavuje ročnú závierku, ktorú predkladá zhromaždeniu spolu s návrhom na rozdelenie zisku, prípadne spôsob úhrady straty. Ďalej predkladá rozpočet na budúci rok.

## Čl. VII.

### Záverečné ustanovenia

Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.

Tieto stanovy boli schválené na zhromaždení dňa 15.2.2014 v Jablonovom. Týmto sa končí platnosť predchádzajúcich stanov.

Členovia výboru:

Dozorná rada: