#### URBÁRSKA SPOLOČNOSŤ

#### pozemkové spoločenstvo

072 62 Koromľa

## S T A N O V Y

### Urbárskej spoločnosti

### pozemkové spoločenstvo

072 62 Koromľa

vypracované podľa zák. č. 181 Zb. z roku 1995, Zákon NR SR o pozemkových spoločenstvách a zák. č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách

platné od 01.06.2019



Office: Koromľa 172,

Mobil: 0915 974 188

-1-

**Čl. 1**

Názov spoločenstva

#### **URBÁRSKA SPOLOČNOSŤ,**

#### **pozemkové spoločenstvo Koromľa**

**Čl. 2**

Sídlo spoločenstva

###### Koromľa č. 172, 072 32 okr. Sobrance

**Čl. 3**

 Urbárska spoločnosť, pozemkové spoločenstvo /ďalej len spoločnosť/ Koromľa združuje vlastníkov s podielovým spoluvlastníctvom spoločných nehnuteľností.

 Poslaním spoločnosti je úspešne hospodáriť na združených nehnuteľnostiach v súlade s osobitnými predpismi a zákonmi pre lesnú hospodársku činnosť.

 Spoločnosť môže vykonávať aj podnikateľskú činnosť za podmienok ustanovených osobitnými predpismi pre podnikanie. Návrh na vykonanie podnikateľskej činnosti predkladá na schválenie valnému zhromaždeniu spoločnosti výbor spoločnosti. Návrh na vykonanie podnikateľskej činnosti môže predložiť aj člen spoločnosti, alebo skupina členov spoločnosti. Takýto návrh podlieha posúdeniu vo výbore spoločnosti a po jeho odsúhlasení je predkladaný valnému zhromaždeniu.

**Čl. 4**

 Členmi spoločnosti sú vlastníci podielov urbárskych nehnuteľnosti. Ich postavenie v spoločnosti je rovnocenné. Každý člen spoločnosti preukazuje svoj vlastnícky vzťah k nehnuteľnostiam, ktoré sú združené v spoločnosti listom vlastníctva. Podmienkou plnohodnotného členstva v spoločnosti je vyjadrenie súhlasu so stanovami spoločnosti. Plnohodnotné členstvo v spoločnosti znamená práva člena voliť a byť volený do orgánov spoločnosti a hlasovacie právo pri prijímaní uznesení.

 Člen spoločnosti je povinný vykonávať činnosť na dosiahnutie poslania spoločnosti a zdržať sa konania, ktoré by tomuto poslaniu odporovalo. Členovia spoločnosti majú právo zúčastňovať sa na riadení spoločnosti a navrhovať do orgánov spoločnosti osoby majúce ich dôveru. Členovia spoločnosti majú právo informovať sa o hospodárskej situácií v spoločnosti, nahliadať do vedenia agendy a evidencie. Majú právo vyžadovať vysvetlenie a stanovisko k zápisom v nich vedených. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na [súd,](https://www.noveaspi.sk/products/lawText/1/79836/1/2?vtextu=s%C3%BAd&timeslice=null" \l "lema4) aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

 Pomer účasti vlastníkov podielov spoločných nehnuteľností v spoločnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z vlastníctva k združeným nehnuteľnostiam je vyjadrený veľkosťou ich podielov. Plnenie povinnosti vo väčšom rozsahu môže člen prevziať na seba len dobrovoľne. Členstvo v spoločnosti zaniká prechodom, prevodom a predajom podľa druhu vlastníctva nehnuteľnosti. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje

-2-

do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, musí ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru; ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho predať tretej osobe. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

**Čl. 5**

 **Orgánmi spoločnosti sú:**

a/ valné zhromaždenie spoločnosti

b/ výbor spoločnosti

c/ predseda

d/ dozorná rada

 Orgány spoločnosti sa volia na valnom zhromaždení na obdobie 5 rokov.

a/ **Valné zhromaždenie** je najvyšším orgánom spoločnosti. Je oprávnené rozhodovať vo všetkých veciach spoločnosti.

|  |
| --- |
| 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, |
| -3-i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu 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. |
| Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), i) a j) zákona nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. c), f), g), h) a k) zákona zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach podľa § 14 ods. 7 písm. d) a e) zákona rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia. |
| Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje. |

b**/ Výbor spoločnosti** riadi činnosť spoločnosti, kontroluje hospodársku činnosť. Má najmenuj 3 členov, vrátane predsedu v zložení:

Do výboru môže byť zvolený člen starší ako 18 rokov.

Funkcie vo výbore sú : predseda a podpredseda.

 Zasadnutia výboru zvoláva predseda /v neprítomnosti podpredseda/ podľa potrieb a naliehavosti úloh, mininálne dvakrát ročne.

 Uznesenia výboru sa prijímajú hlasovaním. Uznesenie je prijaté nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov. Pri rovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu.

 Do kompetencie výboru patrí:

|  |
| --- |
| a) koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva, |
| b) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné, |
| c) zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,d) uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona, ak tak rozhodlo zhromaždenie. **e)** kontroluje hospodársku činnosť spoločnosti podľa jednotlivých mesiacov-4- **f)** prejednáva návrh účtovnej závierky za rok a prejednáva návrh rozpočtu spoločnosti na budúce obdobie  **g)** rozhoduje o podpise zmluvy o prenájme združenej nehnuteľnosti, alebo jej časti na hospodársku činnosť **h)** prejednáva návrh na vykonávanie podnikateľskej činnosti spoločnosťou **ch)** rozhoduje o využití pozemkov spoločnosti pre poľovné účely v celom rozsahu  podľa platného zákona o poľovníctve **i)** navrhuje a predkladá orgánom štátnej správy návrh na členov lesnej stráže **j)** uzatvára pracovnú zmluvu s predsedom spoločnosti jeho platové náležitosti  **k)** posudzuje a schvaľuje výšku ročných úloh v pestovnej, výchovnej a ťažobnej činnosti v súlade s plánom LHP na obdobie 10 rokov **l)** schvaľuje uzatvorenie zmluvy s odborným lesným hospodárom  **m)** schvaľuje všetky zmluvy o nákupe majetku, inventára, zmluvy o prenájme, ktoré  nepresahujú čiastku 1.000.- Eur - rozhoduje o umiestnení monitorovacích zariadení (fotopasce, kamery a iné) na pozemkoch US - rozhoduje o umiestnení posedov v poľovnej spoločnosti, rámp a zábran pre motorové vozidlá na pozemkoch US |

c**/ Predseda spoločnosti**  je štatutárnym orgánom spoločnosti, ktorýje volený členmi výboru. Predsedom spoločnosti sa môže stať člen spoločnosti, ktorý má k tomu odborné a osobné predpoklady.

Predseda spoločnosti koná v mene spoločnosti navonok a z právnych úkonov predsedu je zaviazaná spoločnosť. Samostatne koná vo veciach, ktoré nie sú vyhradené valnému zhromaždeniu a výboru spoločnosti. Riadi, organizuje a zabezpečuj bežnú činnosť spoločnosti.

Do jeho právomoci patrí:

 - zvoláva zasadnutia výboru, pripravuje a organizuje zasadnutia zhromaždení spoločnosti

 - vedie zoznam členov spoločenstva, zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti alebo o spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach vo vlastníctve členov spoločenstva a osobitne v správe fondu

 - vedie agendu spoločnosti, archivuje účtovné doklady a písomnosti

 - uzatvára dodávateľské a odberateľské zmluvy so subjektmi, s ktorými spoločnosť vstupuje do dodávateľsko-odberateľských vzťahov

 - uzatvára zmluvy o pracovných vzťahoch podľa potrieb spoločnosti

 - predkladá výboru návrh na funkciu členov lesnej stráže a OLH

Predseda o svojich rozhodnutiach priebežných výsledkoch hospodárenia, finančnej situácie spoločnosti podáva informácie výboru spoločnosti a zhromaždeniu spoločnosti.

Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis [predsedu.](https://www.noveaspi.sk/products/lawText/1/79836/1/2?vtextu=predseda&timeslice=null#lema4)

[Predsedu](https://www.noveaspi.sk/products/lawText/1/79836/1/2?vtextu=predseda&timeslice=null" \l "lema5) spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.

d/ **Dozorná rada** je kontrolným orgánom spoločnosti. Je 3-členná. Členmi dozornej rady môžu byť zvolení aj nečlenovia spoločnosti. Dozorná rada volí zo svojich radov predsedu, ktorý nie je v pracovno-právnom vzťahu k US. Členstvo v dozornej rade nie je zlučiteľné s členstvom vo výbore. Dozorná rada rozhoduje väčšinou hlasov, pri rovnosti hlasov rozhoduje hlas predsedu. Zasadnutia dozornej rady zvoláva predseda dozornej rady podľa potreby, spravidla 1-krát ročne. Podnet na zvolanie dozornej rady môže dať predsedovi člen spoločnosti, alebo skupina členov, ktorý posúdi podnet a rozhodne o zvolaní.

-5-

 Predseda dozornej rady zvolá zasadnutie dozornej rady aj v prípade, ak o to požiada najmenej 20 % členov spoločnosti.

 Dozorná rada je oprávnená kontrolovať všetku činnosť spoločnosti a  prerokovať sťažnosti členov, dohliadnuť na ich vybavenie. Z výkonu svojej činnosti zodpovedá valnému zhromaždeniu spoločnosti. Členovia dozornej rady za výkon funkcie poberajú odmenu, výšku ktorej navrhuje predseda dozornej rady a  schvaľuje valné zhromaždenie.

Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločnosti, členom dozornej rady nemôže byť osoba v pracovno-právnom pomere so spoločnosťou. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore spoločnosti. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva.

**Čl. 6**

 **Majetok spoločnosti** je tvorený:

a/ z výsledkov hospodárskej činnosti, ktorá je daná realizáciou lesného hospodárskeho plánu.

b/ z nájomného za prenájom poľovníckych pozemkov k účelom výkonu práva poľovníctva.

c/ z úrokov na bežnom účte.

d/ majetok nadobudnutý kúpou z prostriedkov získaných z hospodárskej činnosti.

 Majetok spoločnosti sa môže využívať výhradne na zabezpečenie činnosti spoločnosti. Využitie majetku na ďalšie účely je možné na základe uznesenia valného zhromaždenia. S majetkom spoločnosti hospodári výbor spoločnosti.

 Pre hospodárenie US platia právne predpisy v oblasti účtovníctva schválené pre územie SR.

**Čl. 7**

**Záverečné ustanovenie**

 Stanovy nadobudli účinnosť dňa 01.06.2019.

 Vzťahy v spoločnosti, ktoré nie sú upravené týmito stanovami sa riadia podľa zákona 97/2013 Z.z.. a ďalej posudzujú podľa všeobecných právnych predpisov a noriem Slovenskej republiky.

 Schválené valným zhromaždením spoločnosti

 dňa 01.06.2019

 JUDr. Emil Nebesník

 predseda spoločnosti