

**Urbárska spoločnosť pozemkové spoločenstvo**

**Spišské Hanušovce**

# **S t a n o v y**

**schválené na čiastkových zhromaždeniach Urbárskej spoločnosti  
pozemkové spoločenstvo Spišské Hanušovce, konaných v Spišských  
Hanušovciach dňa 20.1.2019 a dňa 22.02.2019**

## **Článok I. Úvodné ustanovenie**

V súlade s ust. § 31 zákona č. 97/ 2013 Zb.z. v znení neskorších predpisov o pozemkových spoločnostiach Urbárska spoločnosť, pozemkové spoločenstvo Spišské Hanušovce prispôsobuje svoje právne pomery ustanoveniam tohto zákona a preto prijalo Zmluvu o pozemkovom spoločenstve v zmysle ust. § 5 tohto zákona. V súlade s touto Zmluvou vydáva spoločenstvo tieto stanovky.

## **Článok II. Názov , sídlo a vznik spoločenstva**

1. Názov spoločenstva: Urbárska spoločnosť pozemkové spoločenstvo Spišské Hanušovce
2. Sídlo spoločenstva : Spišské Hanušovce
3. Vznik spoločenstva: Urbárska spoločnosť pozemkové spoločenstvo Spišské Hanušovce vzniklo na základe zákona č. 97/2013 Zb. ako právnická osoba a dňa 5.2.2014 bolo zapísané do registra pozemkových spoločností.

## **Článok III. PREDMET ČINNOSTI A MAJETOK SPOLOČENSTVA**

1. Urbárska spoločnosť, pozemkové spoločenstvo Spišské Hanušovce ( ďalej len "Spoločenstvo") je združením podielových spoluvlastníkov spoločného majetku bývalej Urbárskej spoločnosti Spišské Hanušovce, ktorá vznikla za účelom spoločného racionálneho hospodárenia na spoločnej nehnuteľnosti, obstarávania spoločných vecí, vyplývajúcich zo spoluvlastníctva, predovšetkým so zameraním sa na hospodárenie v spoločných lesoch a na pasienkoch. Spoločenstvo hospodári s majetkom a zabezpečuje aj predaj drevnej hmoty, nájom pozemkov a pastvín patriacich spoločenstvu.
2. Spoločenstvo hospodári s majetkom o výmere: 399,8554 ha.
3. Majetok spoločenstva je evidovaný na listoch vlastníctva č. 123, 677, 678, 1088, 1089, 1099 a 1100 k. ú. Spišské Hanušovce.

#### **Článok IV. ČLENSTVO V SPOLOČENSTVE**

1. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti neznámych vlastníkov.
2. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.
3. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj k zmluve o spoločenstve. Zároveň preukáže svoje vlastníctvo k lesnej pôde alebo pasienkom výpisom z katastra nehnuteľnosti. Členmi spoločenstva môžu byť len spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti a to:
  - a) Pôvodní dodnes žijúci majitelia spoluvlastníckych podielov bývalého urbariátu
  - b) Osoby, ktoré získali spoluvlastnícke podiely pôvodných majiteľov ako ich dediči zo zákona alebo zo závetu, ako oprávnené osoby v konaní o obnovenie pôvodných vlastníckych vzťahov k pôde.
  - c) Tretie osoby, len v tom prípade, ak o prevádzaný podiel k spoločnej nehnuteľnosti neprejavia záujem vlastníci spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločenstvo v mene ostatných vlastníkov.
4. Za trvania spoločenstva členstvo vzniká a zaniká prechodom alebo prevodom vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti, pričom nadobúdateľ vlastníctva sa stáva členom spoločenstva.
5. Pri prevode alebo prechode vlastníctva na zamedzenie drobenia jednotlivých vlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti, je zmluvou o založení spoločenstva stanovené, že novovzniknuté vlastnícke podiely spoločnej nehnuteľnosti nemôžu mať výmeru menšiu ako 2 000 m<sup>2</sup>.  
Právne vzťahy ohľadne podielov menších ako 2 000 m<sup>2</sup>, ktoré boli pred vznikom pozemkového spoločenstva, nie sú limitom minimálnej výmery z hľadiska zachovania členstva v spoločenstve dotknuté.
6. Prevod vlastníckeho práva podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
7. Dohoda o prevode vlastníckeho podielu musí mať písomnú formu a nadobúda účinnosť dňom vkladu do katastra nehnuteľnosti.

8. Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje fond predkupné právo.
9. Členstvo v spoločenstve zaniká:
  - a) Smrťou člena spoločenstva,
  - b) Zánikom vlastníckych práv člena ohľadne všetkých jeho spoluvlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti ( predajom, darovaním a pod. )
  - c) Zánikom alebo zrušením spoločenstva.

## **Článok V.**

### **ZÁKLADNÉ PRÁVA A POVINNOSTI**

1. Medzi základné práva člena spoločenstva patrí:
  - a) Právo podieľať sa na činnosti orgánov spoločenstva, najmä právo voliť a byť volený a aktívne sa podieľať na rozhodovaní o otázkach spoločenstva, najmä o spôsobe jeho hospodárenia, využívaní spoločného majetku, jeho rozvoj, zveľadovania ako aj spôsob nakladania s dosahovanými hospodárskymi výsledkami, podieľať sa na kontrole činnosti spoločenstva,
  - b) Vznášať pripomienky a predkladať návrhy na zlepšenie činnosti spoločenstva,
  - c) Právo podieľať sa podľa počtu spoluvlastníckych podielov na pôžitkoch a hmotných výhodách vyplývajúcich z členstva v spoločenstve,
  - d) Podieľať sa na zisku a majetku, prípadne strate spoločenstva podľa veľkosti podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Člen spoločenstva si určí spôsob uhradzania tohto podielu a to buď v hotovosti alebo na účet v banke.
  - e) Nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si výpisy z nich.
2. Člen spoločenstva je povinný podieľať sa na vykonávaní činnosti smerujúcej k dosiahnutiu účelu spoločenstva a zdržať sa konania, ktoré by tomuto účelu odporovalo.
3. Účasť člena na výkone práv a povinností, vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti je podmienená súčtom jeho podielov na tejto nehnuteľnosti, pričom pri rozhodovaní v spoločenstve má každý spoločník taký počet hlasov aký mu patrí podľa súčtu týchto jeho podielov. Počet podielov a hlasov je teda rovnaký. 1 hlas = 1 podiel = 100 m<sup>2</sup> výmery.

4. Členovi spoločenstva, ktorý vážnejšie poškodí jeho záujmy (krádeže, poškodzovanie spol. majetku a pod.), môžu byť pozastavené výhody prijaté zhromaždením nad rámec platných zákonov po návrhu výboru.
5. Člen spoločenstva, ktorému boli podľa predchádzajúcich ustanovení obmedzené členské práva, môže navrhnúť súdu aby rozhodnutie o obmedzení jeho práv preskúmal.
6. Členovia spoločenstva majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva.
8. Členovia spoločenstva sú povinní všetky zmeny v členstve spoločenstva a zmeny údajov o spoločnej nehnuteľnosti nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.

## Článok VI.

### ORGÁNY SPOLOČENSTVA

1. Orgánmi spoločenstva sú:
  - a) Zhromaždenie;
  - b) Výbor
  - c) Dozorná rada
2. Do orgánov spoločenstva môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Členom dozornej rady môže byť aj jeden nečlen spoločenstva. Členstvo v orgánoch spoločenstva zaniká uplynutím funkčného obdobia, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.
3. Členov výboru v počte päť volí zhromaždenie na obdobie 5 rokov. Členov dozornej rady v počte troch tiež na obdobie 5 rokov.
4. Voľby orgánov sa uskutočňujú na zasadnutí zhromaždenia tajným hlasovaním.

## Článok VII.

### ZHROMAŽDENIE

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia v médiu s celoštátnou pôsobnosťou, na svojom webovom sídle alebo na obvyklom mieste uverejnenia; Obvyklé miesto uverejnenia je vývesná tabuľa Obecného úradu. 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 možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Člen môže splnomocniť len člena alebo rodinného príslušníka. Výbor je povinný informovať miestne príslušný pozemkový a lesný odbor okresného úradu o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.
2. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu všetkých hlasov členov spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia alebo ak ho zvolá v inom termíne, zasadnutie zhromaždenia zvolá splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada, ktorí majú povinnosti výboru podľa odseku 1.
3. Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá miestne príslušný pozemkový a lesný odbor okresného úradu. Takto zvolaného zasadnutia zhromaždenia sa zúčastní zamestnanec miestne príslušného pozemkového a lesného odboru, ktorý ho bude viesť až do zvolenia predsedu zhromaždenie
4. 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 orgánov spoločenstva,
  - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti,
  - e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti,
  - f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva,
  - g) schvaľovať účtovnú závierku,
  - h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva a spôsobe úhrady straty

- i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
  - j) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
  - k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva.
5. Zhromaždenie rozhoduje podľa bodu 4 písm. a/,b/,d/,e/,i/ a j/ nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva, o veciach podľa písm. c/,f/,g/h/ a k/ zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond.
6. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa § 14 odst. 7 písm. a), b), d), e), i) a j).

### **Článok VIII. VÝBOR SPOLOČENSTVA**

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, ktoré pre neho vyplývajú zo zákona pozemkových spoločenstvách a zo zmluvy o založení spoločenstva.
2. Výbor spoločenstva zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu.
3. Výbor spoločenstva volí zhromaždenie a má 5 členov a 2 náhradníkov.
4. Výbor rozhoduje:
  - a) v hospodárskych záležitostiach, vrátane nadobúdania vecí krátkodobej a dlhodobej spotreby, ako i nakladanie s majetkom a finančnými prostriedkami pozemkového spoločenstva, ako mu to uznesením ustanoví zhromaždenie.
  - b) v organizačných záležitostiach spoločenstva.
  - c) o uzatváraní a zrušení pracovného pomeru zamestnancov spoločenstva.
  - d) výberovým konaním o odpredaji drevnej hmoty ako i jej cene.
  - e) o pracovnej náplni a výške mzdy, prípadne odmeny pracovníkov spoločenstva.
5. Výbor pripravuje program zhromaždenia a organizačne ho zabezpečuje.
6. Člen výboru môže odstúpiť z funkcie, je však povinný to oznámiť písomne predsedovi.
7. Úbytok členov výboru sa dopĺňa náhradníkmi.
8. Pripravuje návrh stanov, prípadne ich mení a predkladá na schválenie zhromaždeniu .
9. Predkladá návrh na obmedzenie výhod členov na základe článku V. bod 4 týchto stanov.

10. Za výbor koná navonok predseda, ktorý je súčasne členom výboru. Ak je však na právny úkon, ktorý robí výbor predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu.
11. Rokovanie výboru a bežnú činnosť spoločenstva riadi predseda, ktorého v jeho neprítomnosti môže zastupovať iný člen výboru.
12. Výbor vedie zoznam členov spoločenstva a zoznam nehnuteľností.
13. Člen výboru môže dostať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí a schváli zhromaždenie .
14. Predseda spoločenstva:
  - a) predsedu spoločenstva volí výbor spomedzi seba.
  - b) predseda spoločenstva organizuje a riadi rokovania výboru najmenej 4 x ročne.
  - c) predseda zodpovedá za plnenie uznesení zhromaždenia.
  - d) predseda riadi a organizuje bežnú činnosť spoločenstva.
  - e) predsedu spoločenstva v prípade jeho dlhodobej neprítomnosti (dovolenka, nemoc) zastupuje podpredseda výboru.
  - f) predsedovi za výkon jeho funkcie patrí odmena, ktorej výšku určí a schváli zhromaždenie.

#### **Článok IX.**

#### **DOZORNÁ RADA**

1. Dozorná rada je oprávnená kontrolovať všetku činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti členov
2. Zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu.
3. Dozornú radu volí zhromaždenie - 3 členov a 1 náhradníka, z ktorých jeden môže byť zvolený aj z nečlenov spoločenstva.
4. Má predsedu, ktorého si volia spomedzi seba. Úbytok členov sa doplní náhradníkom.
5. Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie spoločenstva, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva, prípadne hrubému porušeniu zákonov alebo všeobecne záväzných noriem, prípadne stanov spoločenstva .
6. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore. Na rokovaniach výboru sa zúčastňuje predseda dozornej rady, alebo člen určený predsedom.
7. Členovia dozornej rady môžu dostávať za výkon svojej funkciu odmenu, ktorej výšku určí zhromaždenie.

## **Článok X. ZASADACÍ, VOLEBNÝ A HLASOVACÍ PORIADOK**

1. Zhromaždenie otvára a vedie predseda spoločenstva alebo ním poverený člen výboru alebo iná poverená osoba. Prítomní členovia a splnomocnené osoby sa podpíšu do prezenčnej listiny.
2. Zhromaždenie volí alebo na návrh výboru schvára mandátovú komisiu - predsedu a 2 členov skrutátorov na sčítavanie hlasov, volebnú komisiu - predsedu a 2 členov, ak sú voľby do orgánov spoločenstva, návrhovú komisiu, predsedu a 1 člena, ktorá predkladá návrh na uznesenie, zapisovateľa a 2 overovateľov zápisnice.
3. O vykonaní zhromaždenia sa spíše zápisnica, ktorá obsahuje názov a sídlo spoločenstva, miesto a dátum zhromaždenia, opis rokovania, jednotlivých bodov programu, návrhy, vyjadrenia diskutujúcich a uznesenie zhromaždenia. Písomné správy sa pripoja k zápisnici. Zápisnicu podpisuje zapisovateľ a dvaja overovatelia zápisnice. Vyhotoví sa do 30 dní odo dňa konania zhromaždenia.
4. Výbor je povinný pred konaním zhromaždenia vyhotoviť hlasovací a volebný lístok všetkých členov spoločenstva. Každý musí obsahovať počet hlasov. Každý člen má taký počet hlasov, ktorý zodpovedá jeho výmere v ároch zaokruhlene.
5. Volebný lístok musí obsahovať mená kandidátov v abecednom poradí, dátum narodenia a bydlisko. Kandidovať do výboru môže len člen spoločenstva a volí sa 5 členov. Zvolení sú piati s najväčším počtom hlasov, ďalší dvaja sú náhradníci. Kandidovať do dozornej rady môžu aj nečlenovia a volí sa 3 kandidátov. Zvolení sú prví traja s najväčším počtom hlasov, ďalší jeden je náhradník a jeden z nich môže byť aj nečlen.
6. Pri prezentácii každý člen obdrží hlasovací a volebný lístok /ak sú voľby do orgánov spoločenstva/. Hlasovanie na zhromaždení je verejné, tajným hlasovaním sa volí výbor a dozorná rada spoločenstva. Tajné hlasovanie sa vykoná vhođením volebného lístka do pripravenej hlasovacej schránky. Predseda volebnej komisie písomne oznámi výsledky volieb po sčítaní volebných hlasov.
7. Zvolení výbor a dozorná rada si do 3 dní odo dňa volieb spomedzi seba zvolia predsedov a spíšu o tom zápisnice.
8. Výbor zasadá najmenej 4x ročne a zo zasadania sa vedie záznam a prezenčná listina.

**Článok XI.  
ZMENY, ZRUŠENIE A ZÁNİK SPOLOČENSTVA**

Zmenu, zrušenie a zánik spoločenstva upravuje Zákon č.97/2013 Z.z.v znení neskorších predpisov. :

1. Návrh na zápis zmeny údajov v registri spoločenstva podáva navrhovateľ, ktorým je predseda spoločenstva. Tento návrh musí obsahovať údaje, ktoré sa majú v registri vymazať a ktoré sa majú do registra zapísať.
2. Návrh na zápis zrušenia spoločenstva podáva navrhovateľ, ktorým je predseda spoločenstva. Navrhovateľ je povinný podať návrh na zápis zrušenia spoločenstva do 60 dní odo dňa rozhodnutia zhromaždenia o zrušení spoločenstva.
3. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.
4. Ostatné upravuje Zák. č. 97/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov.

**Článok XI.  
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Stanovy môže meniť, dopĺňať alebo schváliť len zhromaždenie.
2. Stanovy nadobudnú účinnosť po schválení zhromaždením a dňom zápisu zmeny.
3. Stanovy boli schválené zhromaždením pozemkového spoločenstva dňa 20.1.2019 a 22.2.2019.

V Spišských Hanušovciach , dňa 22.2.2019

Podpis predsedu Výboru US PS:

Podpis predsedu Dozornej rady US PS:

