

Návrh stanov Urbariátu pozemkového spoločenstva Rovné

Čl. 1

Názov a sídlo spoločenstva

1. **Názov:** Urbariát, pozemkové spoločenstvo Rovné (ďalej len „spoločenstvo“).

2. **Sídlo:** Rovné, okr. Humenné

Čl. 2

Účel spoločenstva

Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločných nehnuteľnostiach a obstarávať spoločné veci spoločenstva vyplývajúce zo spoluvlastníctva a to najmä hospodáriť v lesoch pasienkoch a pozemkoch v súlade s osobitnými predpismi.

Čl. 3

Vznik spoločenstva

1. Spoločenstvo s právnou subjektivitou bolo založené Zmluvou o pozemkovom spoločenstve (ďalej len zmluva) schválenou na zhromaždení dňa 25. 1. 2014 vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti.
2. Spoločenstvo nebolo zapísané do registra pozemkových spoločenstiev Okresným úradom v Humennom z dôvodu, že bolo spoločenstvom bez právnej subjektivity.
3. Spoločenstvo zodpovedá za svoje záväzky celým svojím majetkom.
4. Členovia spoločenstva ručia za záväzky spoločenstva podľa veľkosti svojich podielov k spoločnej nehnuteľnosti.

Čl. 4

Orgány spoločenstva, ich práva a povinnosti

1. Orgány spoločenstva sú:

- a) zhromaždenie
- b) výbor
- c) dozorná rada

2. Volebné obdobie výboru a dozornej rady je 5 ročné. Členom výboru môže byť len člen spoločenstva, v dozornej rade môže byť aj jeden nečlen spoločenstva.

Čl. 5

Zhromaždenie

1. Zhromaždenie je najvyšší orgán spoločenstva a je tvorené členmi spoločenstva, respektíve ich splnomocnencami.
2. Zhromaždenie zvoláva výbor jedenkrát do roka spravidla v 1. štvrtroku roka pri schvaľovaní účtovnej závierky. Za právoplatné sa považuje také zhromaždenie, kde sú prítomní členovia spoločenstva s nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva.
3. Mimoriadne zhromaždenie je predseda výboru povinný zvolať, keď je potrebné vykonať rozhodnutie spadajúce do kompetencie zhromaždenia, alebo ak o zvolanie požiadajú písomnou formou s udaním dôvodu podielníci, ktorí majú aspoň jednu tretinu všetkých hlasov, výbor spoločenstva, alebo predseda dozornej rady.
4. Miesto, čas a program rokovania zhromaždenia musia byť oznámené členom spoločenstva včas pred termínom zhromaždenia v súlade so zákonom č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len zákon) a zmluvou o pozemkovom

spoločenstve. Minimálna doba na zvolanie zhromaždenia je tridsať dní pred jeho konaním. Zvolanie zhromaždenia sa uskutočňuje aj pozvánkou doručenou členovi pozemkového spoločenstva a to poštou alebo odovzdaním pozvánky oproti podpisu, alebo iným vhodným spôsobom t. j. na internetovej stránke Obecného úradu Rovné okr. Humenné.

5. Na zasadnutí zhromaždenia sa môžu zúčastniť pozvaní zástupcovia obce, štátnej správy a iní hostia.
6. Na hlasovaní sa podieľajú členovia spoločenstva podľa veľkosti vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností tak, že 1 m² je jeden hlas.
7. Majetkové prevody, zrušenie a likvidácia bude prebiehať podľa zákona.
8. Zhromaždenie rozhoduje o prijatí uznesenia hlasovaním. Hlasovanie sa vykonáva zdvihnutím ruky s kartičkou na ktorej je uvedený počet hlasov a jednoduchým spočítaním hlasov.
9. Zhromaždenie rozhoduje podľa článku 5 ods. 4 písm. a), b), d), h) a i) zmluvy o pozemkovom spoločenstve 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 Slovenský pozemkový fond ďalej len fon.
10. Voľby členov výboru spoločenstva a dozornej rady prebiehajú verejným hlasovaním, ak zhromaždenie nerozhodne inak. Návrh kandidátky členov do orgánov spoločenstva pripravuje výbor. Úpravu kandidátky na základe pripomienok prítomných členov spoločenstva v priebehu volieb riadi volebná komisia.
11. Program zhromaždenia pripravuje výbor. Zhromaždenie môže hlasovaním zmeniť, alebo doplniť program.
12. Výbor je povinný pripraviť kompletnú písomnú dokumentáciu na rokovanie zhromaždenia tak, aby bolo možné počas priebehu zhromaždenia prijať kvalifikované rozhodnutia.
13. Zhromaždenie schvaľuje:
 - a) zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, stanovy, zmenu stanov a iných pravidiel spoločenstva
 - b) ročnú správu výboru, dozornej rady, odborného lesného hospodára
 - c) ročný plán činnosti a hospodárenia spoločenstva
 - d) účtovnú závierku
 - e) vysporiadanie hmotných záujmov členov spoločenstva
 - f) návrhy členov spoločenstva predložené na zhromaždení
 - g) zánik spoločenstva jeho premenu alebo zrušenie
14. Zhromaždenie rozhoduje o :
 - a) sťažnostiach o ktorých nerozhodla dozorná rada
 - b) kúpe a predaji nehnuteľnosti – majetkových prevodov spoločenstva
 - c) zrušení a likvidácií spoločenstva
 - d) ročných odmenách členov výboru a dozornej rady
 - e) systém motivácie výkonných členov (výboru a dozornej rady) spoločenstva
15. Zhromaždenie si môže vyhradiť právo rozhodovania aj vo veciach patriacich do kompetencie ostatných orgánov spoločenstva podľa schválených stanov.
16. Zhromaždenie na svojom zasadnutí volí predsedajúceho, mandátovú, návrhovú komisiu, v prípade volieb aj volebnú komisiu, zapisovateľa, dvoch overovateľov zápisnice.
17. Na zhromaždení spoločenstva môže člena spoločenstva zastupovať na základe písomného splnomocnenia iný člen spoločenstva, prípadne iná fyzická osoba

spôsobilá k právnym úkonom. Tento splnomocnenec má toľko hlasov, koľko hlasov má splnomocniteľ a má na zhromaždení všetky jeho práva a povinnosti.

18. Z rokovania zhromaždenia sa vyhotovuje zápisnica, ktorá obsahuje prijaté uznesenie zhromaždenia, počet prítomných členov a výsledky hlasovania k jednotlivým otázkam. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina zo zhromaždenia, plnomocenstva a ďalšie dokumenty, ktoré boli predmetom rokovania zhromaždenia.
19. Zápisnicu zo zhromaždenia podpisuje predseda a dvaja overovatelia zvolení zhromaždením. Zápisnicu s prílohami uchováva výbor spoločenstva a každý člen spoločenstva má právo kedykoľvek do zápisnice nahliadnuť, keď o to písomne požiada.

Čl. 6

Výbor spoločenstva

1. Výbor spoločenstva (ďalej len výbor)

- a.) Je štatutárnym a výkonným orgánom spoločenstva a za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu. Volí sa na obdobie päť rokov a má 5 členov, vrátane predsedu spoločenstva.
- b.) Výbor riadi činnosť spoločenstva, rozhoduje o všetkých záležitostiach spoločenstva, ktoré neboli vyhradené inému orgánu spoločenstva.
- c.) Členov výboru spoločenstva volí zhromaždenie spoločenstva nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva okrem hlasov fondu. Na prvom zasadnutí novo zvoleného výboru výbor zvolí:
 1. predsedu
 2. podpredsedu
 3. pokladníkanadpolovičnou väčšinou hlasov, pričom každý člen výboru ma jeden hlas.
- d.) Rokovanie výboru zvoláva, organizuje a riadi predseda. Medzi zasadnutiami výboru riadi činnosť spoločenstva predseda.
- e.) Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov výboru.
- f.) V prípade odvolania, odstúpenia, alebo úmrtia člena výboru počas volebného obdobia výbor spoločenstva kooptuje do výboru iného člena spoločenstva na obdobie do najbližšieho zasadnutia zhromaždenia.
- g.) Zabezpečuje činnosť spoločenstva v období medzi zhromaždeniami v rozsahu svojich kompetencii daných zmluvou o založení a stanovami.
- h.) Pripravuje a uzatvára obchodné a nájomné zmluvy a na zhromaždení podáva o tom informáciu. Pri závažnejších zmluvách si vyžadava súhlas zhromaždenia.
- i.) Zodpovedá za výkonnú a archívnu agendu spoločenstva
- j.) Zodpovedá za efektívne využívanie majetku spoločenstva
- k.) Zodpovedá za dodržiavanie platných právnych noriem
- l.) Dbá o dobré meno spoločenstva
- m.) Výbor sa schádza podľa potreby, minimálne 1 krát za 2 mesačne. Z rokovania výboru sa vyhotovuje zápis. Zasadnutia výboru sa môže zúčastniť predseda dozornej rady, prípadne aj členovia DR.
- n.) Za výbor koná navonok predseda, v jeho neprítomnosti podpredseda. Všetky rozhodnutia musia mať minimálne dva podpisy členov výboru, inak sú neplatné, pričom jeden z podpisov musí byť vždy podpis predsedu. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov výboru.

2. Predseda :

- a) Riadi sa zmluvou o spoločenstve a stanovami.
- b) Vede rokovanie zhromaždenia a výboru spoločenstva
- c) Zastupuje spoločenstvo v ich oprávnených záujmoch navonok spoločenstva
- d) Zodpovedá za výkon rozhodnutí, ktoré nespádajú do kompetencie zhromaždenia.
- e) Zodpovedá za pracovnoprávne vzťahy
- f) Zodpovedá za majetok spoločenstva a za jeho efektívne využívanie.
- g) Usmerňuje členov spoločenstva pri uplatňovaní ich vlastníckych práv na dodržiavanie právnych noriem a platných pravidiel spoločenstva.
- h) Zodpovedá za prípravu zhromaždenia, jeho adekvátne informačné zabezpečenie a správne rozhodnutie zhromaždenia.
- ch) Pre lepšie rozdelenie a organizáciu práce môže výbor vytvoriť vnútorný organizačný predpis (smernicu).
 - i) Zodpovedá za účtovnú evidenciu a vyhotovenie ročnej účtovnej uzávierky a daňového priznania podľa zákona v stanovených termínoch.
 - j) Zodpovedá za styk s bankou, príslušným daňovým úradom prípadne zdravotnými poisťovňami.
 - k) Predsedu počas jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda a v tomto čase preberá všetky jeho povinnosti.

3. Podpredseda:

- a) Zastupuje predsedu výboru počas jeho neprítomnosti a v tomto čase preberá všetky jeho povinnosti
- b) Osobitne dozerá na hospodárenie s majetkom spoločenstva

4. Pokladník :

- a) Hmotne zodpovedá za stav pokladne a vykonáva výber hotovosti za drobný predaj drevnej hmoty, prípadne hotovej metrovice
- b) Vede menovite evidenciu o predaji dreva pre , samovýrobe palivového dreva a jeho predaj

Spoločenstvo ako subjekt s právnou subjektivitou vedie podvojnú účtovníctvo. Môže byť vedené aj externou formou na základe zmluvného vzťahu, závisí od odbornej spôsobilosti členov výboru. Výbor písomne vypracuje pre každého člena výboru pracovné činnosti.

Predseda, podpredseda a pokladník spoločenstva po skončení svojej činnosti odovzdajú novo nastupujúcemu výboru písomnosti a doklady o svojej činnosti protokolárnym spôsobom.

Čl. 7

Dozorná rada

1. Dozorná rada (ďalej len DR) je trojčlenný dozorný a kontrolný orgán a je oprávnená kontrolovať všetku činnosť spoločenstva, vybavovať sťažnosti členov a je zodpovedná len zhromaždeniu.
2. Kontroluje činnosť spoločenstva, najmä výboru, a výkonných pracovníkov spoločenstva v zmysle platných rozhodnutí zhromaždenia, dodržiavanie zmluvy o spoločenstve, stanov a platných právnych noriem.

3. Členov DR volí zhromaždenie. Členom DR môže byť aj jeden nečlen spoločenstva. Členstvo v DR je nezlučiteľné s členstvom vo výbore. Členovia DR si na prvom zasadnutí zvolia svojho predsedu.
4. Zasadnutie DR zvoláva jej predseda podľa potreby.
5. Predseda DR má právo zúčastňovať sa na rokovaní výboru, na základe jeho požiadania sa prizývajú aj ostatní členovia DR.
6. Predseda a členovia DR majú právo nahliadnuť do všetkých účtovných a ostatných dokladov a vyžadovať od výboru stanoviská a vysvetlenie k nim.
7. DR o svojej činnosti spracuje správy a tie predkladá zhromaždeniu. Súčasťou je aj odporúčenie na odstránenie zistených nedostatkov.
8. V prípade zistenia závažných skutočností má právo DR zvolať mimoriadne zhromaždenie.
9. DR má právo navrhnúť zhromaždeniu odvolanie členov výboru.
10. Rieši písomne podané sťažnosti a do 30 dní dáva sťažovateľovi odpoveď.
11. Plní funkciu zmierovacej komisie spoločenstva v plnom rozsahu podľa zákona o pozemkových spoločenstvách a Občianskeho zákonníka..

Čl. 8

Základné práva a povinnosti členov spoločenstva

Členovia spoločenstva majú tieto základné práva a povinnosti:

1. Podieľať sa na činnosti, riadení a kontrole činnosti spoločenstva, voliť a byť volení do orgánov spoločenstva.
2. Predkladať návrhy na zlepšenie činnosti spoločenstva, vznášať pripomienky a otázky na orgány spoločenstva a o ich vybavení musia byť oboznámení.
3. Podieľať sa na plneniach, ktoré poskytuje spoločenstvo svojim členom a to v rozsahu ich vlastníckych práv.
4. Podielnik, ktorý si neplní povinnosti z uznesení bude mu krátený vyplácaný podiel do plnej výšky rozhodnutia.

Čl. 9

Zrušenie premena a zánik spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zruší:
 - a. Ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločných nehnuteľností stane jeden člen spoločenstva.
 - b. Premenu spoločenstva na obchodnú spoločnosť, alebo družstvo.
 - c. Dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva, inak dňom právoplatnosti rozhodnutia súdu.
 - d. Vyhlásením konkurzu.
 - e. Rozhodnutím valného zhromaždenia podľa čl. 5 ods. 4 písm. e) a písm. f) stanov spoločenstva.

Zrušenie spoločenstva sa zapisuje do registra pozemkových spoločenstiev a zaniká dňom výmazu v tomto registri.

- f. Súd môže na návrh osoby, ktorá osvedčí právny záujem rozhodnúť o zrušení spoločenstva a o jeho likvidácii, ak jeho založením sa porušil zákon.
- g. Spoločenstvo sa môže premeniť na obchodnú spoločnosť, alebo na družstvo podľa osobitných predpisov.

Čl. 10
Záverečné ustanovenia

1. Podielové spoluvlastníctvo spoločných nehnuteľností je nedeliteľné a nemožno ho zrušiť a vysporiadať podľa osobitných predpisov.
2. Členovia spoločenstva môžu prevádzať svoje vlastnícke podiely k spoločným nehnuteľnostiam a s nimi súvisiace práva a povinnosti bez obmedzení za podmienok uvedených v zákone a zmluve o spoločenstve.
3. Nadobúdateľ vlastníckeho podielu spoločných nehnuteľností ich prevodom alebo prechodom vlastníctva sa stáva členom spoločenstva a tým vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva.
4. Stanovy spoločenstva sa môžu meniť písomným dodatkom schváleným zhromaždením spoločenstva podľa čl. 5 ods. 13 písm. a) stanov.
5. V prípade, ak niektoré ustanovenia stanov sú v rozpore so zákonom, alebo zmluvou o spoločenstve sú neplatné.

Táto zmena stanov bola schválená na zhromaždení členov Urbariátu, pozemkového spoločenstva Rovné, konaného dňa 25.1.2014.

.....
predseda

.....
podpredseda