

**Stanovy vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z.  
o pozemkových spoločnostiach**

Názov pozemkového spoločenstva : **URBARIÁT Považská Bystrica,  
pozemkové spoločenstvo (ďalej urbariát)**  
Sídlo pozemkového spoločenstva: **M.R.Štefánika 157/45,  
017 01 Považská Bystrica**

**Čl. I**

**Založenie, vznik a trvanie spoločenstva**

Urbariát - pozemkové spoločenstvo sa rozumie spoločne vlastnený a užívaný nedeliteľný majetok t.j. lesy, pasienky a orná pôda súkromných majiteľov v katastrálnom území mesta Považská Bystrica. Tento urbariát je v zmysle zákona plnoprávnym následníkom pôvodného urbariátu, ktorý bol zrušený v r. 1958 na základe zákona SNR č. 2/1958 Zb. Urbariát bol obnovený dňa 14.6.1992 ako združenie občanov podľa zákona 83/1990 Zb. na valnom zhromaždení podielnikov resp. ich dedičov zrušeného bývalého urbariátu mesta Považská Bystrica. Dňa 8.10.1992 bolo toto spoločenstvo zaregistrované na ministerstve vnútra SR a dňom 18.1.1994 je zapísané do evidencie pozemkových spoločenstiev na mestskom úrade pod č. 2/94 v zmysle zákona NR SR č. 187/1993 Zb. o registrácii urbárskych a iných lesných spoločenstiev. Dňa 11.4.1996 bolo spoločenstvo zaregistrované na Obvodnom úrade Pov. Bystrica ako spoločenstvo bez právnej subjektivity. Až do roku 2013 sa riadilo zákonom č.181/1995 Zb. Od 1.2.2014 bude spoločenstvo založené zmluvou o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby (ďalej len "zmluva")v zmysle prijatého zákona 97/2013 (ďalej len "zákon"). Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na Okresnom úrade v Považskej Bystrici, Odbor pozemkový a lesný. Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

**Čl. II**

**Ciele a majetok**

1. Cieľ činnosti spoločenstva je zabezpečenie všestranného a hospodárneho využívania majetku, jeho ochrany a obnovy na pozemkoch spoločenstva. Príkladnou a cieľavedomou starostlivosťou chce urbariát zachovať tieto hodnoty nasledovníkom. Toto spoločenstvo je združenie osôb, ktoré sa združujú za účelom spoločného hospodárenia v podielovom spoluvlastníctve a nedeliteľnom užívaní. Príjmy a náklady sa rozdeľujú podľa veľkosti podielov jednotlivým členom spoločenstva.
2. Pôvodný majetok spoločenstva je vyjadrený v majetkovej podstate, zapísanej v katastrálnom území Považská Bystrica na PKV č. 608 a č. 609. Jedná sa o lesy, lúky a ornú pôdu. Upresnený bol postupne vydávanými príslušnými listami vlastníctva a je rozpísaný v článku 1 zmluvy.
3. Pri priebežných zmenách majetku ako aj majetkových podielov jednotlivých členov pozemkového spoločenstva za príslušný rok je rozhodujúci stav zápisu v katastri nehnuteľností k termínu 31.12. Majetok spoločenstva a podiely členov sú zapísané na listoch vlastníctva č. 4903, č. 8436, č.9041, č. 9176 a č. 9317.

**Čl. III**

**Členstvo v spoločenstve**

1. Členmi spoločenstva v zmysle zákona sú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti, ktorý nechce byť členom spoločenstva, môže pri zakladaní spoločenstva ponúknuť svoj podiel na predaj inému vlastníkovi podielu spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ podielu je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve.
2. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje:  
a/ u fyzických osôb – meno, priezvisko , trvalý pobyt a dátum narodenia

b/ u právnickej osoby – názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby.

Zapisuje sa aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve, dátum zápisu do zoznamu ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva.

3. Prvotným dokladom o majetkovom podiele je čiastočný výpis z listu vlastníctva 4903, č.10129, č. 8436, č.9041, č. 9071, č. 9176 a č. 9317 na meno uchádzača o členstvo.
4. Nutným dokladom je aj dedičské rozhodnutie po zomrelom členovi urbáriátu alebo iný právoplatný doklad, na základe ktorého bol vklad do KN vykonaný.
5. Za doplňujúci doklad sa považuje majetková podstata s uvedením mena a príbuzenského vzťahu k pôvodnému majiteľovi.

#### **Čl. IV Orgány spoločenstva**

Orgánmi spoločenstva sú :

- a/ valné zhromaždenie (ďalej len "zhromaždenie"),
- b/ výbor,
- c/ dozorná rada

Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b/ až c/ môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva.

Členom výboru spoločenstva, zriadeného zmluvou o spoločenstve môže byť iba fyzická osoba, ktorá je plne spôsobilá na právne úkony a je členom spoločenstva.

Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva, ale počet takýchto členov musí byť menší ako počet z radov členov spoločenstva.

Volebné obdobie orgánov spoločenstva je stanovené na obdobie štyroch rokov. Počet funkčných volebných období každého člena vrátane predsedu sú dve.

Členovi orgánu spoločenstva možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

#### **Čl. V Valné zhromaždenie**

Najvyšším orgánom spoločenstva je valné zhromaždenie. Zvoláva ho výbor najmenej 1x za rok.

Výbor môže zvolať aj mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov, počítaných podľa podielov z prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie ale môže rozhodovať len o hospodárení, schvaľovať uzávierku a o rozdelení zisku resp. úhrady straty.

Výbor vypracuje rokovací poriadok, ktorého prijatie je v pôsobnosti zhromaždenia. Do pôsobnosti valného zhromaždenia spadajú okrem zákonom stanovených náležitostí ešte:

- odsúhlasenie jednotlivého prenájmu lesného pozemku o výmere viac ako 2 ha včítane ceny
- odsúhlasenie rozsahu spoločných prác v lese, na lúkach alebo ornej pôde
- odsúhlasenie ceny dreva vlastným členom a stanovenie podmienok predaja
- odsúhlasenie zmien stanov alebo doplnkov ku stanovám spoločenstva

#### **Čl. VI Výbor**

Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanov alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie.

Výbor koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

Výbor má najmenej päť členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva.

Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného ďalšieho člena výboru, spravidla podpredsedu.

Predseda spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri, spravidla podpredseda.

Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.

### **Štruktúra a kompetencie výboru:**

Výbor si volí podpredsedu, hospodárov pre ošetrovanie a ťažbu, finančného hospodára, tajomníka a lesný dozor. Stanovuje pracovné náplne jednotlivých členov výboru. Vyberá lesného hospodára a dohodne s ním spôsob úhrady jeho činnosti pre spoločenstvo. Výbor ďalej schvaľuje:

- prenájom nelesných pozemkov
- prenájom lesných pozemkov do výmery 2 ha
- odpredaj drevnej hmoty v rámci LHP
- lesné práce navrhnuté lesným hospodárom alebo výborom
- riadi účtovníctvo, daňové odvody a iné povinnosti plynúce z platných zákonov.

Výbor zasadá podľa aktuálnej potreby, minimálne však 1 krát mesačne. Zmeny vo funkciách výboru okrem funkcie predsedu sú v kompetencii výboru. Predseda má právomoc rozdeľovať odmeny pre členov výboru v rámci celkovej schválenej sumy pre výbor. Hlasuje sa formou nadpolovičnej väčšiny prítomných členov výboru. Príkazy na peňažné operácie v banke ako aj výdavky odsúhlasujú vždy dvaja z trojice: predseda, podpredseda a finančný hospodár. V prípade elektronického bankovníctva s obmedzeniami banky len finančný hospodár.

## **Čl. VII Dozorná rada**

Dozorná rada ďalej len "DR") kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

Dozorná rada má troch členov. Činnosť DR organizuje a riadi predseda DR.

Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa článku V. týchto stanov.

DR má právo kontrolovať celú činnosť spoločenstva, najmä:

- zúčastňovať sa úradných hodín
- kontrolovať prácu členov výboru v teréne pri ťažbe aj pri ošetrovaní lesa
- nahliadnuť a kontrolovať vedenie evidencie podielov členov spoločenstva
- prerokovať sťažnosti členov urbárskeho spoločenstva

## **Čl. VIII. Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti**

1. Pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie v zmysle zákona vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m<sup>2</sup>.
2. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
3. Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

4. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný.
5. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.
6. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak § 8 ods. 1, §9 ods.1 až 3 a 7 až 10, §10 ods.4 a § 15 ods.2 až 4 zákona o pozemkových spoločenstvách neustanovujú inak.
7. Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností alebo ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané alebo vlastníctvo je sporné.
8. Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje predkupné právo. Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti, fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž za rovnakých podmienok.

## **Čl. IX. Hospodárenie spoločenstva**

Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim hospodári v lesoch a na vodných plochách v súlade s osobitnými predpismi v § 19 ods. 2 zákona. Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov §19 ods. 3 zákona.

Pre platby a príjmy si spoločenstvo otvára bankový účet. V pokladni sa nachádza iba nevyhnutná finančná hotovosť pre hospodárenie. Vedenie účtovníctva a výplaty miezd a podielov vykonáva finančný hospodár s plnou zodpovednosťou za dodržanie príslušných legislatívnych noriem.

Spoločenstvo je v zmysle zákona č. 97/2013 § 3 združením fyzických osôb spoločenstvom s právnou subjektivitou. Preto subjektom práva a platcom DPH a dane z príjmu (po rozdelení zisku) je spoločenstvo a jednotliví členovia už nemajú z tohto príjmu daňovú povinnosť.

## **Čl. X. Prevádzkové a organizačné opatrenia**

1. Spôsob výpočtu podielov pre účely výplat podielov na zisku alebo strát za daný rok na jednotlivých členov sa robí z celej obhospodarovanej výmery.
2. Podiely sú vyplácané bezhotovostne cez poštu alebo prevodom na účet.
3. Vrátené alebo neprevzaté podiely z výplat sa presúvajú na depozitný účet a z neho je možné ich vyplatiť oprávnenej osobe len do troch rokov. Po tomto termíne prejdú do príjmov za bežný rok.
4. Podiely na zisku alebo straty z hospodárenia sa rozpočítavajú na počet členov podľa ich vlastníckych podielov, evidovaných k 31.12. predchádzajúceho roka. Tento zoznam a podiely sa považujú za úplné a rozhodujúce pre obdobie celého roku.
5. Pre zamedzenie drobenia podielov pod 2000 m<sup>2</sup> ako ukladá zákon v § 2, si členovia s malými podielmi uvedení v tej istej majetkovej podstate zvolia reprezentanta s právom zastupovať ostatných spoločníkov tak, aby reprezentant zastupoval výmeru vyššiu ako 10.000 m<sup>2</sup>. Reprezentant je vybavený plnou mocou spoločníkov v rozhodovaní (hlasovaní na VZ). Reprezentant je vybavený preukazom člena s vyznačenou celkovou výmerou pozemkov zastupovanej majetkovej podstaty. Ak sa členovia sami nedohodnú na reprezentantovi, navrhne ich výbor spoločenstva pričom prihliadne na dôveryhodnosť navrhovaného reprezentanta ako aj veľkosť jeho vlastneného podielu a stanoviská členov tak, aby došlo k zhode.
6. Ak by celková výmera pozemkov zastupovanej majetkovej podstaty bola nižšia ako 10 000 m<sup>2</sup>, výbor pripojí ďalších členov (s ich súhlasom) aj z inej majetkovej podstaty pre reprezentanta aby tak bola dosiahnutá požadovaná výmera.
7. Reprezentant sa zúčastňuje na valnom zhromaždení spoločenstva. S ohľadom na správne doručenie zasielaných pozvánok a bežnú komunikáciu aj za jednotlivých členov, je každý reprezentant povinný nahlásiť zmeny v adresách členov, ktorých zastupuje ako i adresy svojej.
8. Pokiaľ vlastníci žijú a boli členmi spoločenstva, kým odišli do zahraničia, môže ich zastupovať občan SR s trvalým bydliskom v SR na základe notársky overeného splnomocnenia.

Splnomocnenie sa obnovuje každé 4 roky. Po nepredložení splnomocnenia k termínu 31.12. podiely, vedené na meno doterajšieho vlastníka sa nebudú vyplácať, ale budú prevedené na depozitný účet. Podobne sa postupuje aj pri zmene vlastníka podielu z titulu dedenia, kúpy, alebo darovania.

9. Hlasovanie na zhromaždení môže byť buď formou aklamačného hlasovania, pričom musí byť jasný výsledok hlasovania alebo presným spočítaním výmer reprezentantov podľa preukázok; pričom rozhoduje nadpolovičná väčšina spočítaných výmer z celkovej evidovanej výmery spoločenstva.
10. Podrobnejšie náležitosti realizácie a hlasovania na zhromaždení je uvedené v rokovacom poriadku, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou týchto stanov.

## Čl. XI.

### Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje:

1. nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností jedným vlastníkom,
2. rozhodnutím súdu
3. rozhodnutím zhromaždenia.

Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa §§ 70 až 75a Obchodného zákonníka. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

## Čl. XII.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Tieto stanovy nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom ich schválenia zhromaždením spoločenstva .
2. Práva a povinnosti týmito stanovami neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zmluvy ako aj zákona o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Stanovy boli odsúhlasené výborom spoločenstva dňa 2.12.2013 a schválené zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva **URBARIÁT Považská Bystrica, pozemkové spoločenstvo** pomerom hlasov \_\_\_\_\_ dňa 1.2.2014 t.j. \_\_\_\_\_ % všetkých hlasov.

Tieto stanovy majú 6 strán.

Neoddeliteľnou súčasťou stanov je rokovací poriadok.

V Považskej Bystrici dňa 1.2.2014

Predseda spoločenstva : .....

Podpredseda spoločenstva : .....

Predseda dozornej rady: .....