

Stanovy

Vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľnosti

Čl. 1

Názov spoločenstva : Spoločne urbárske lesy Richnava, pozemkové spoločenstvo.
Sídlo spoločenstva: Richnava 053 51 Kluknava

Čl. 2

Všeobecné ustanovenia

Spoločenstvo vydáva tieto stanovy v súlade s ustanovením § 5 ods. 2 zákona 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách. Spoločenstvo vydáva stanovy, ktoré podrobnejšie upravujú najmä práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia valného zhromaždenia „ďalej len zhromaždenie“, zásady hospodárenia spoločenstva, ak tieto skutočnosti neupravuje zmluva o spoločenstve.

Čl. 3

Založenie a vznik spoločenstva

Spoločenstvo je pokračovateľom bývalých troch urbáriátov a to: bývalý urbáriát Richnava, bývalý urbáriát Šuster a spol., ktoré hospodárili a užívali nehnuteľnosti v k. ú. Richnava, tretí urbáriát Hojstrič a spol. v k. ú. Kluknava. Bývalé urbáriáty sa pri hospodárení spravovali ustanoveniami II. dielu zákonného článku XIX/1898. Fungovali tak až do roku 1958. V tomto roku vlastníctvo týchto menovaných urbáriátov bolo zrušené rozhodnutím § 1 litery a. zákona SNR č. 2- 1958 Zb. Zrušenie bolo vykonané dňa 11. 07. 1958 a odovzdanie evidenčných dokladov o urbáriátoch dňa 17. 7. 1958 o 08.30 na MNV v Richnave, kde bolo im vydané rozhodnutie.

Po roku 1989 ktorý priniesol zmenu v prinavrátaní vlastníctva a ich práv k nehnuteľnostiam v zmysle zákona 229/1991 Zb. (21. 05. 1991). Dňa 22.07. 1992 na prvom valnom zhromaždení vznikli spoločné urbárske lesy Richnava združením uvedených troch bývalých urbáriátov v zmysle OZ 83/1990 Zb. a boli zaregistrované so stanovami na MV – SR v Bratislave ako právny subjekt pod číslom spisu: VVS/1-900/90-6375 v deň 17. 09. 1992. Registráciu previedol predseda.

Následne v roku 1995 nadobúda účinnosť nový zákon číslo 181/1995 Z. z. NR-SR o pozemkových spoločenstvách podľa ktorého sa spoločenstvá mali do 28. 02. 1996 pretransformovať na právne subjekty a zaregistrovať sa na už bývalých obvodných úradoch – Krompachy, kde predseda podal návrh na zápis do registra pozemkových spoločenstiev v zmysle § 27 ods. 1 zákona číslo 181/1995. Zo zmluvou o založení spoločenstva a stanovami. Číslo a dátum zápisu do registra je č. 6/1996-SPS s nadobudnutím právoplatnosti 13. 03. 1996 s rozšíreným názvom spoločné urbárske lesy Richnava, pozemkové spoločenstvo. K uvedenému dátumu sa požiadalo aj o pridelenie

identifikačného čísla tzv. IČO na štatistickom úrade v Košiciach. Od 1. Mája 2013 nadobúda účinnosť nový zákon o pozemkových spoločenstvách.

Čl. 4

Predmet činnosti a ciele spoločenstva

Spoločenstvo je spoločenstvom vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností s cieľom ich spoločného obhospodarovania a užívania zameraného predovšetkým na racionálne hospodárenie v lesoch a poľnohospodárskych pozemkoch a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich zo spoluvlastníctva lesného pasienkového a iného majetku, pričom táto činnosť nesmie byť v rozpore s právnymi predpismi, zmluvou o spoločenstve, týmito stanovami a záujmami spoločenstva. Spoločenstvo vykonáva činnosť hospodárenia na k. ú. Richnava a k. ú. Kluknava.

Čl. 5

Majetok spoločenstva a zásady hospodárenia

Základným majetkom spoločenstva je nedeliteľná spoločná nehnuteľnosť a to lesné pozemky trvalé trávnaté porasty, orná pôda a ostatné plochy v spomínaných katastrálnych územiach. Spoločenstvo hospodári z prostriedkov získaných z lesnej prvovýrobnej činnosti, s príjmov za prenájom pozemkov, náhrad z obmedzenia bežného hospodárenia, dotácii, z príspevkov alebo darov spoločenstvu. Majetkom spoločenstva je aj hmotný a nehmotný majetok ktorý slúži spoločenstvu na výkon činnosti spoločenstva. Výnosy získané z majetku spoločenstva sú majetkom spoločenstva ako právnickej osoby. Na základe rozhodnutia zhromaždenia môžu byť výnosy z majetku rozdelené medzi členov spoločenstva a to v pomere zodpovedajúcom veľkosti podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Za záväzky a povinnosti spoločenstva ručí spoločenstvo svojím majetkom a člen do výšky svojho podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo pri hospodárení v lesoch a pozemkoch porastenými drevinami, ktoré už plnia funkciu lesa bude postupovať v súlade s príslušnými zákonnými predpismi, najmä z. č. 326/2005 Zb. o lesoch v z. n. p. a ostatných platných noriem na úseku lesného hospodárstva. Za účelom odborného hospodárenia v lesoch v zmysle citovaného zákona je spoločenstvo povinné zabezpečiť odborného lesného hospodára, ktorému hradí náklady spojené s výkonom činnosti a povinnosti v zmysle spomínaného zákona. Potrebné činnosti v lesných porastov bude organizovať výbor s OLH a pracovníkom spoločenstva. Pri ťažobnej činnosti, doprave, prerezávkach, pod. činnostiach sa bude prevedenie vykonávať dodávateľsky, pri pestovnej činnosti ako zalesňovanie, ochrana mladých lesných porastov proti burine, zveri a pod. aj individuálne vlastníckmi ak bude záujem. Vykonanie prác musí prevziať príslušný pracovník, OLH a predseda. V súvislosti s drobením podielov je úprava v zmysle zákona č. 97/2013 zb. tak aby nevznikali podiely spoločnej nehnuteľnosti s výmerou menšou ako 2000 m².

Právne vzťahy u podielov menších ako 2000 m², ktoré vznikli pred prijatím týchto stanov nie sú touto výmerou dotknuté. Spoločenstvo zo svojho zisku prednostne uhradza dane v rozsahu, a podľa druhu v zmysle právnej úpravy.

Čl. 6

Členstvo, jeho vznik a zánik v spoločenstve

Členstvo v spoločenstve je zo zákona spojené z vlastníctvom podielu spoločnej nehnuteľnosti. Členovia pozemkového spoločenstva sú všetci spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti uvedený na zozname vlastníkov, ktorý vedie spoločenstvo. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom (kúpa, dar) alebo prechodom (dedením) vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Vznikom členstva vlastník vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobudnutej nehnuteľnosti. Členovia spoločenstva ako spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti majú predkupné právo na kúpu podielov v spoločenstve. Pokiaľ člen spoločenstva chce previesť svoj podiel na spoločnej nehnuteľnosti inému členovi je povinný písomnou formou splniť zákonnú ponukovú povinnosť voči všetkým spolupodielníkom spoločenstva, ktorý majú predkupné právo na kúpu takého podielu. Obsahom ponuky je stanovenie ceny za predaj vlastníckeho podielu na spoločných nehnuteľnostiach a spôsob zaplataenia ceny. Člen zhromaždenia sa zúčastňuje iba na originál pozvánku tak isto aj jeho splnomocnenec, ktorá bude opečiatkovaná. Člen ktorý vydal splnomocnenie na zastupovanie na zhromaždení a sa zúčastní udelené splnomocnenie sa stáva neúčinným. Člen sa zúčastňuje na zhromaždení na vlastné náklady. Člen ktorý sa stáva vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti pristúpi k zmluve o spoločenstve podaním prihlášky a do dvoch mesiacov od právoplatnosti nadobudnutia. Prihláška musí obsahovať listinu preukazujúcu nadobudnutie podielu vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti a overenú fotokópiu z výpisu LV obsahujúcu zápis jeho spoluvlastníckeho podielu s pečiatkou katastra. Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva a písomne žiadať výpisy svojho zápisu ako aj žiadať k nahliadnutiu zápisnice zo zasadnutia zhromaždenia a to v meste sídla spoločenstva. Nárok na zaslanie iných písomností člen nemá.

Čl. 7

Valné zhromaždenie

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. skladá sa zo všetkých členov spoločenstva zapísaných v zozname. Zhromaždenia sa môže zúčastniť a hlasovať len člen spoločenstva. zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor najmenej raz za rok alebo ak o to požiada písomne najmenej jedna tretina hlasov podielníkov spoločenstva. Do pôsobnosti valného zhromaždenia patrí:

- a) Schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny a doplnky
- b) schvaľovať stanovy a ich zmeny a doplnky
- c) voliť a odvolávať členov výboru a dozornej rady
- d) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe využitia a nakladania s majetkom spoločenstva
- e) schvaľovať ročnú uzávierku a rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty
- f) rozhodovať o zrušení spoločenstva a o zmene právnej formy spoločenstva (obch. spol., družstvo)

Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Podľa článku 7 písmena f, rozhoduje zhromaždenie dvojtretinovou väčšinou všetkých hlasov.

Spoločné urbárske lesy Richnava, pozemkové spoločenstvo

Zhromaždenie je uznášaniaschopné keď sú prítomní členovia s nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia majú právo obrátiť sa na súd aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia. Zhromaždenie vedie predseda a ním poverený člen výboru. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia všetkých členov spoločenstva. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie na internetovej stránke obce a úradných oznamovacích tabuliach. V pozvánke na zhromaždenie sa uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodina, údaj či ide o riadne zasadnutie, čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia a poučenie o možnosti zastupovania splnomocnením. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dva krát počas 6 mesiacov nezúčastnia členovia, ktorý disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov – čiastkové zasadnutie. Na valnom zhromaždení sa hlasuje verejne pri voľbe do orgánov spoločenstva podľa zákona 97/2013 alebo ako rozhodne zhromaždenie. Valné zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzi ak o tom rozhodne výbor pri čom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Každý člen môže hlasovať len na jednej čiastkovej schôdzi. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na čiastkových schôdzach. Zhromaždenie rieši spory medzi členmi spoločenstva porušovanie zmluvy a stanov spoločenstva. Prílohu zápisnice z valného zhromaždenia tvorí uznesenie, prezenčná listina a listiny ktoré boli predmetom rokovania.

Fond nakladá s podielmi nezistených alebo neznámych vlastníkov ku ktorým nebolo preukázané vlastnícke právo na poľnohospodárskej pôde a na lesných pozemkoch Lesy SR š. p.

Čl. 8

Orgány spoločenstva - výbor, dozorná rada

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

Výbor má najmenej päť členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu volí výbor zo svojich členov. Volebné obdobie výboru je päť rokov. Členovia výboru môžu byť volení opätovne.

Do orgánov spoločenstva môže byť volený člen starší ako 18 rokov a plne spôsobilý na právne úkony. Výbor za svoju činnosť zodpovedá valnému zhromaždeniu.

Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Predsedu v čase neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor predpísaná písomná forma je potrebný podpis predsedu a dvoch členov výboru.

Výbor je uznášaniaschopný ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov výboru. Uznesenie z výborovej schôdze je právoplatné ak ho schváli nadpolovičná väčšina členov výboru a v prípade rovnosti rozhoduje hlas predsedu.

Výbor zvoláva predseda na svoj podnet, podnet ktoréhokoľvek člena výboru, na návrh dozornej rady, došlej pošty alebo iných podnetov. Termín výborovej schôdze sa oznamuje aspoň tri dni pred termínom podľa okolností a závažnosti rokovania. Prehlasovaní členovia výboru majú právo uviesť v zápisnici svoje námietky voči prijatému rozhodnutiu.

Členovia výboru a dozornej rady majú právo na náhradu preukázateľných nákladov, ktoré im pri výkone funkcie vznikli. Výbor predkladá návrh na plat a odmeny členov výboru a dozornej rady na schválenie valnému zhromaždeniu.

Spoločné urbárske lesy Richnava, pozemkové spoločenstvo

Výbor vedie zoznam členov spoločenstva do ktorého sa zapisuje meno a priezvisko, trvalý pobyt, dátum narodenia člena, veľkosť vlastníckeho podielu, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve a dátum zápisu do záznamu. Výbor je povinný vydať členovi spoločenstva ktorý o to písomne požiada potvrdenie o členstve a výpis zo zoznamu spoločenstva. Nahliadnutie do zmluvy a stanov iba v sídle spoločenstva. Členovia orgánov sú povinní vykonávať svoje funkcie svedomito, plniť zverené úlohy a dodržiavať právne predpisy, zmluvu, stanov a smernice. Výbor zabezpečuje všetky prevádzkové a organizačné a pracovnoprávne záležitosti spoločenstva vrátane schválenia OLH a pracovníka spoločenstva, v zmysle zákonníka práce zodpovedá za pracovnoprávne záležitosti pracovníkov spoločenstva. Výbor rozhoduje o prijatí do zamestnania formou pracovnej zmluvy, ustanovuje príslušnú mzdu, ošatné a ochranné prostriedky, pracovnú náplň a prípadnú odmenu. Orgány spoločenstva nemôžu vstúpiť do úverového vzťahu s finančným subjektom. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsob úhrady straty. Výbor pri vedení zoznamu vlastníkov a majetku spoločenstva, zmluve o spoločenstve a stanovách musí pri sprístupňovaní obsahu členom spoločenstva postupovať v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov a údajov o spoločenstve. Výbor predkladá ročný plán činnosti. Výbor zodpovedá za riadne vedenie účtovníctva spoločenstva v zmysle zákonných predpisov o účtovníctve.

Výbor v neodkladných prípadoch, najmä za účelom predchádzania škôd môže vykonať opatrenia spadajúce do pôsobnosti zhromaždenia, ktoré dá na najbližšie zasadnutie valného zhromaždenia na schválenie. Výbor je povinný informovať orgán štátnej správy lesného hospodárstva o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania. Výbor je povinný do 31. Marca v kalendárnom roku zasláť aktualizovaný záznam členov k 31. 12. Predošlého roku.

Na rokovanie výboru môže byť prizvaný pracovník spoločenstva a OLH ako odborný garant hospodárenia v lesoch za účelom priebežného informovania výboru a o stave hospodárenia na lesných pozemkoch, o zdravotnom stave lesa v zmysle programu starostlivosti o les. Výbor na zasadnutia výboru pozíva aj dozornú radu kde členovia majú iba poradný hlas pre skvalitnenie prác.

Dozorná rada – rokovanie dozornej rady organizuje a riadi predseda podľa potreby. Dozorná rada kontroluje a valnému zhromaždeniu predkladá závery a odporúčania týkajúce sa najmä plnenia úloh uložených valným zhromaždením výboru spoločenstva, dodržiavanie zmluvy, stanov, hospodárskej a finančnej činnosti spoločenstva, stavu majetku, záväzkov a pohľadávok spoločenstva. Dozorná rada preveruje správnosť účtovnej uzávierky a návrh na rozdelenie zisku alebo úhrady straty. Dozorná rada má troch členov kde môže byť jeden nečlen spoločenstva. Predsedu dozornej rady si volia zvolený členovia dozornej rady. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore. Volebné obdobie dozornej rady je päť rokov.

Čl. 9

Práva a povinnosti členov spoločenstva

Člen spoločenstva má právo:

Miera práv a povinnosti spoločenstva, závisí od veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu, ktorý je vyjadrený súčtom alebo veľkosťou jeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Voliť a byť volený do orgánov spoločenstva starší ako 18 rokov a plne spôsobilý na právne úkony. Nahliadnuť do zoznamu a písomne žiadať výpisy svojho zápisu zo zoznamu. Nahliadnuť do zmluvy o spoločenstve a stanov v sídle spoločenstva.

Spoločné urbárske lesy Richnava, pozemkové spoločenstvo

Podieľať sa na činnosti spoločenstva tak aby bol naplnený účel spoločenstva a zdržať sa konania ktoré by tomuto účelu odporovalo. Na podiel zo zisku spoločenstva, ktorý zhromaždenie schválilo na rozdelenie. Zúčastňovať sa na činnosti spoločenstva chrániť a zveľaďovať majetok spoločenstva. Dodržiavať ustanovenia zmluvy o spoločenstve, stanov, smernice a ďalšie pokyny spoločenstva. Oznámiť výboru spoločenstva všetky zmeny skutočnosti evidovaných v zozname do dvoch mesiacov od ich vzniku. Ochraňovať majetok spoločenstva poskytovať podľa svojich schopností a možností osobnú pomoc pri likvidácii požiaru a na odstraňovaní následkov živeľnej pohromy a v podobných prípadoch na požiadanie výboru.

Člen spoločenstva je povinný:

Člen ktorý poškodil svojím konaním majetok spoločenstva musí uhradiť škodu. Pri neuhradení sa výška spôsobenej škody odráta z vyplácanej výšky podielu na zisku odsúhlasením valného zhromaždenia. Ten člen nemôže vykonávať funkciu v spoločenstve a byť volený do orgánov. Zúčastňovať sa na činnosti spoločenstva. Povinný plniť uznesenia spoločenstva. Priestupky sa budú evidovať v zozname člena spoločenstva. Podieľať sa na úhrade straty podľa výšky podielov. Je povinný aktívne spolupracovať pri ochrane majetku spoločenstva a chrániť majetok pred poškodením (výrub drevín, požiar, rozkrádanie, znehodnotenie majetku). V prípade potreby na vyzvanie výboru člen spoločenstva odpracuje alebo vykoná prácu v prospech spoločenstva (brigády) podľa vlastníckeho podielu alebo ju finančne nahradí v sume zodpovedajúcej súčasnej mzde pracovníka spoločenstva v hospodárskej činnosti. Člen je povinný na zasadnutí zhromaždenia zdržať sa konania ktoré by odporovalo dôstojnému priebehu zhromaždenia spoločenstva. Člen je povinný zachovávať mlčanlivosť o takých skutočnostiach o zmluve a stanovách spoločenstva ktoré by poškodili meno spoločenstva a zdržať sa konania ktoré by odporovalo tomuto účelu.

Čl. 10

Zrušenie a zánik spoločenstva

Nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti jedným vlastníkom.
Dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva.
Vyhlásením konkurzu.
Premenou spoločenstva na inú právnu formu.
Rozhodnutím valného zhromaždenia o jeho zániku.
Spoločenstvo zaniká dňom výmazu v registri spoločenstiev.

Čl. 11

Záverečné ustanovenia

Ak sa niektoré ustanovenie týchto stanov stane neplatným, použije sa právny predpis, ktorý je svojou povahou a účelom najbližší ustanoveniam týchto stanov.

Ak právny predpis nie je možné použiť postupuje sa podľa rozhodnutia výboru, dozornej rady alebo zhromaždenia. Prípadné vzniknuté spory medzi členmi a orgánmi alebo členmi spoločenstva navzájom je potrebné riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. Ak sa nepodarí spor vyriešiť dohodou rozhodne o spore súd. Súčasťou stanov je zmluva o spoločenstve a zoznam členov sú neoddeliteľnou

Spoločné urbárske lesy Richnava, pozemkové spoločenstvo

súčasťou a tvoria jeden celok. Nie je možné vydať písomné výpisy zmluvy o spoločenstve a stanov spoločenstva.

Akkoľvek zmeny alebo doplnky textu týchto stanov môžu byť vykonané len na základe rozhodnutia valného zhromaždenia písomnou formou a registráciou v registri pozemkových spoločenstiev. Stanovy sú vypracované a prispôbujú svoje právne pomery ustanoveniam zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách. Tieto stanovy pozemkového spoločenstva boli prerokované a schválené na zasadnutí valného zhromaždenia Spoločných urbárskych lesov Richnava, pozemkové spoločenstvo v Richnave dňa 22. 02. 2014

Tieto stanovy majú 7 strán, sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o spoločenstve

Príl. č.1 Majetok nehnuteľnosti spoločenstva – špecifikácia

Príl. č. 2 Zoznam členov pozemkového spoločenstva – známych, neznámych vlastníkov

Prezenčná listina spoločenstva valného zhromaždenia

Zápisnica, Uznesenie.

V Richnave 22. 02. 2014

Predseda pozemkového spoločenstva
Podpredseda pozemkového spoločenstva
Člen pozemkového spoločenstva
Predseda dozornej rady