

S T A N O V Y Urbárske pozemkové spoločenstvo SOLOŠNICA

upravené a dané do súladu s ustanoveniami zák. č. 97/2013 Z.z.
schválené valným zhromaždením
konaným 30.3.2014

Čl. 1.

Úvodné ustanovenie

V súlade s ustanovením § 5 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z. a Zmluvy o založení u p r a v u j e UPS Sološnica svoje S t a n o v y o schválené zmeny valným zhromaždením konaným 30.3.2014

Tieto upravujú práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizačnú štruktúru spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, zásady hospodárenia spoločenstva, a ďalšie otázky týkajúce sa činnosti spoločenstva.

Čl. 2.

Právne postavenie

Urbárske pozemkové spoločenstvo Sološnica je pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou. Bolo založené Zmluvou o založení pozemkového spoločenstva podľa zákona č. 181/1995 Z. z. dňa 8. 3. 2009 a rozhodnutím OLÚ Malacky č. j. 465/2009 /HO.

Je zapísané v registri pozemkových spoločenstiev na Okresnom úrade v Malackách, odbor pozemkový a lesný pod číslom R-0013/MA

V súlade s ust. § 31 zákona č. 97/2013 Z.z. prispôsobuje svoje právne pomery tomuto zákonu a preto prijalo a schválilo na valnom zhromaždení 30. 3. 2014 tieto upravené stanovy.

Názov spoločenstva: Urbárske pozemkové spoločenstvo Sološnica (ďalej len spoločenstvo alebo UPSS)

Sídlo spoločenstva: Sološnica, PSČ: 906 37, okres Malacky

Identifikačné číslo organizácie - IČO : 2175313

Daňové identifikačné číslo - DIČ : 2021526144

Čl. 3.

Predmet a účel spoločenstva a jeho majetok

Spoločenstvo je združením majiteľov spoluvlastníckych podielov majetku bývalých urbárikov. Za účelom spoločného racionálneho hospodárenia na spoločných nehnuteľnostiach a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z tohto spoluvlastníctva. Predovšetkým so zameraním sa na hospodárenie v spoločných lesoch a pasienkoch vzniklo Urbárske pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou.

Základným majetkom spoločenstva je spoločný majetok, bývalého urbáriátu. Tvoria ho poľnohospodárske a lesné pozemky, vrátane lesného porastu, trvalé trávne porasty - pasienky a ostatných plôch v katastrálnom území Sološnica, ktoré sú zapísané na Katastrálnom úrade v Malackách. LV č. 1714, parc. č. 980, 981,982, 983/1, 983/2, 985, 1168/1, s výmerou 80177 m². LV č. 1780, parc. č. 1169 o výmere 169 m². LV č. 1448, parc. č. 1182, 1185,1187, 1188, 1189, 1190, 1191/1, 1192, o výmere 1049250 m².

Parcely č. 1183, 1186 zapísané v pozemkovej knihe, vložka č. 2131 vo výmere 272905 m². V súčasnosti UPS Sološnica vlastní a užíva lesnú pôdu – lesy na vyše uvedených parcelách, ktoré boli vrátené štátnym podnikom Lesy Malacky v lokalite Obora a Roštún. Na túto výmeru je vypracovaný Lesný hospodársky plán na roky 2007-2016 Národným lesníckym centrom Zvolen, podľa ktorého sa UPS Sološnica riadi pri hospodárskej činnosti na lesných pozemkoch. Spoločenstvo hospodári so spoločnými nehnuteľnosťami svojich členov a vykonáva obstarávanie spoločných vecí vyplývajúcich so spoluvlastníctva k nim. Hospodári s prostriedkov získaných z lesnej prvovýrobnej činnosti, dotácii, z príjmov za prenájom pozemkov a pasienkov patriacich spoločenstvu. Podielové spoluvlastníctvo k tomuto základnému nehnuteľnému majetku je nedeliteľné. Nemožno ho zrušiť ani vysporiadať podľa osobitných predpisov, takže ani vyčlenenie podielov na samostatné hospodárenie nie je prípustné

Čl. 4. Členstvo v spoločenstve

1/ Členmi spoločenstva môžu byť len spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti.

a) Pôvodní dodnes žijúci majitelia spoluvlastníckych podielov bývalého urbárskeho spolku.

b) Osoby, ktoré získali spoluvlastnícke podiely pôvodných majiteľov ako ich dedičia zo zákona, alebo zo závetu, alebo ako oprávnené osoby v konaní a obnovení pôdnych vlastníckych vzťahov k pôde.

c) Ostatné osoby, ak nadobudnú spoluvlastnícke podiely a s tým súvisiace práva a povinnosti, kúpou, alebo darom od členov spoločenstva.

d) Každý, kto sa stáva vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti, pristúpi k zmluve o založení zo zákona po nadobudnutí tohto vlastníctva.

e) Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje meno, priezvisko a trvalý pobyt fyzickej osoby, názov a sídlo právnickej osoby, jej identifikačné číslo, veľkosť vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti alebo počet vlastnených podielov, a deň zápisu do zoznamu.

f) Do zoznamu členov spoločenstva sa vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva.

2/ Za trvania spoločenstva členstvo vzniká alebo zaniká prechodom, alebo prevodom vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti, pričom nadobúdateľ vlastníctva sa stáva členom spoločenstva.

3/ Pri prevode, alebo prechode vlastníctva na zamedzenie drobenia jednotlivých vlastníckych podielov spoločnej nehnuteľností je zákonom stanovené, že novo vzniknuté vlastnícke podiely spoločnej nehnuteľnosť nemôžu mať výmeru menšiu ako 2000 m². Právne vzťahy ohľadne podielov menších ako 2000 m², ktoré vznikli, v predchádzajúcom období nie sú limitom minimálnej výmery z hľadiska zachovania členstva v spoločenstve. V nových prípadoch platí, že dedič sa s ostatnými spoludedičmi alebo spoluvlastníkmi vysporiada v zmysle platného zákona, t.j. dohodou do 12 mesiacov od právoplatnosti dedičského rozhodnutia alebo rozhodnutia súdu o dedičstve alebo vysporiadaní spoluvlastníctva .

4/ Člen spoločenstva môže zmluvou previesť svoj podiel na inú osobu len so súhlasom Valného zhromaždenia. To neplatí, ak ide o prevod spoluvlastníckeho podielu na spoluvlastníka spoločnej nehnuteľnosti, alebo príbuzných v priamom rade a súrodencov.

5/ Dohoda o prevode vlastníckeho podielu musí mať písomnú formu a nadobúda účinnosť dňom vkladu do katastra nehnuteľnosti.

6/ (1) Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.

(2) Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti

a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností,

b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.

(3) Fond nemôže pozemky, ktoré zodpovedajú podielom spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1

a 2, sám užívať, ale ich na účely podnikania podľa § 19 prenajíma spoločenstvu alebo za rovnakých podmienok nájomcovi, ktorému členovia spoločenstva prenajali spoločnú nehnuteľnosť.

(4) Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 4

písm. a), b), d) h) a i).

(5) Fond v konaní pred súdom alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

7/ Členstvo v spoločenstve zaniká:

a) Smrťou člena spoluvlastníctva.

b) Vyhlásením člena spoločenstva za mŕtveho.

c) Zánikom vlastníckych práv člena spoločenstva k jeho spoluvlastníckym podielom spoločnej nehnuteľnosti (napr. predajom, darovaním, a pod.)

8/ SPF nakladá s 5 urbárskymi podielami a spravuje 520 urbárskych podielov zapísaných na LV pre UPS Sološnica

Čl. 5.

Základné práva a povinnosti členov spoločenstva

1/ Medzi základné práva člena spoločenstva patrí :

a) právo podieľať sa na činnosti orgánov spoločenstva, najmä právo voliť a byť volený do týchto orgánov a aktívne sa podieľať na rozhodovaní o otázkach spoločenstva najmä o spôsobe jeho hospodárenia, o využívaní spoločného majetku, o jeho rozvoji a zveľaďovaní a o spôsobe nakladania s dosahovanými hospodárskymi výsledkami.

b) právo podieľať sa podľa počtu spoluvlastníckych podielov na pôžitkoch a hmotných výhodách vyplývajúcich z členstva v spoločenstve.

2/ Spoluvlastníkovi v zmysle súčasne platnej legislatívy vyplývajú aj určité povinnosti:

a) Spoluvlastník je povinný zúčastniť sa Valného zhromaždenia.

b) Ak si toto právo neuplatní osobne, je povinný splnomocniť iného spoluvlastníka.

3/ Člen spoločenstva je povinný podieľať sa na vykonávaní činnosti smerujúcej k dosiahnutiu účelu spoločenstva a zdržať sa konania, ktoré by tomuto účelu odporovalo.

4/ Za záväzky voči tretím osobám ručia spoločníci - podľa výšky podielov.

5/ Účasť spoločníka na výkone práv a povinností vplývajúcich z činnosti spoločenstva je podmienená súčtom jeho podielov na spoločných nehnuteľnostiach, pričom pri rozhodovaní v spoločenstve má každý spoločník taký počet hlasov, aký mu patrí podľa súčtu týchto jeho podielov ak sa nedohodnú na inom.

Čl. 6. Orgány spoločenstva

1. Orgány spoločenstva sú:

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

2) Do orgánov spoločenstva môžu byť volení iba členovia spoločenstva starší ako 18 rokov. Členom dozornej rady môže byť aj nečlen spoločenstva.

3) Volebné obdobie orgánov spoločenstva je stanovené na dobu piatich rokov.

Čl. 7. Valné zhromaždenie

Valné zhromaždenie:

Je najvyšším orgánom spoločenstva a rozhoduje o všetkých závažných hospodárskych a organizačných záležitostiach spoločenstva a koná sa najmenej raz za rok.

1/ Volí a odvoláva:

- päť členov výboru na volebné obdobie a dvoch náhradníkov
- troch členov dozornej rady jedného náhradníka dozornej rady

2/ Schvaľuje:

- zmluvu o založení spoločenstva, jej zmeny a doplnky
- stanovky spoločenstva, a ich zmeny
- správu o hospodárení spoločenstva a nakladaní so spoločným majetkom
- nájomné zmluvy a rozhoduje o spôsobe predaja drevnej hmoty
- ročnú účtovnú uzávierku spoločenstva
- rozpočet spoločenstva na nasledujúci rok

3/ Rozhoduje:

- o rozdelení zisku respekt. o spôsobe úhrady straty
- o vstupe do obchodnej spoločnosti alebo družstva
- o zániku spoločenstva jeho premenou alebo zrušením

Valné zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov spoločenstva:

- schvaľovanie zmluvy o založení, jej zmeny a doplnky
- rozhodnutia o vstupe spoločenstva do obchod. spoločnosti alebo družstva
- rozhodnutia o zániku spoločenstva jeho premenou alebo jeho zrušením,

Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje § 14

Čl. 8. Výbor spoločenstva

Výbor spoločenstva:

- 1) Je výkonným a štatutárnym organom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva medzi zasadnutiami Valného zhromaždenia, rozhoduje o všetkých záležitostiach, ktoré preň vyplývajú zo zákona, stanov a uznesení Valného zhromaždenia.
- 2) Za svoju činnosť zodpovedá Valnému zhromaždeniu.
- 3) Výbor si na svojom prvom zasadnutí volí predsedu a ostatných funkcionárov. Členovia výboru sú poverovaní úlohami tak, aby bolo zabezpečené plnenie úloh spoločenstva.
- 4) Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon predpísaná písomná forma, podpisuje ho predseda a ďalší člen výboru. V prípade neprítomnosti predsedu, spoločnosť zastupuje podpredseda alebo písomne poverený člen výboru.
- 5) Rokovanie výboru a bežnú činnosť spoločenstva organizuje a riadi predseda, ktorého v prípade neprítomnosti zastupuje podpredseda.
- 6) Výbor je uznášaniaschopný, ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov výboru. Uznesenie výboru je právoplatné ak ho schváli nadpolovičná väčšina prítomných členov. Členovia výboru hlasujú podľa zásady, že každý člen výboru má jeden hlas.
- 7) Podáva správu Valnému zhromaždeniu o plnení úloh, hospodárskom výsledku, návrh plánu činnosti a rozpočet.
- 8) Pripravuje návrh zmluvy o založení, návrh stanov, ich zmeny a doplnky.
- 9) Výbor uzatvára pracovnoprávne zmluvy, zmluvy o prenájme pôdy urbárskeho spoločenstva, predaji plánovane vyťaženej drevnej hmoty a predaj palivového dreva vyťaženého svojpomocne členmi urbárskeho spoločenstva. Plánovaná ťažba i príprava palivového dreva však musí byť len so súhlasom a vyznačením odborného lesného hospodára. Zmluvy vždy podpisuje predseda a jeden člen výboru. Musia však byť v súlade so Stanovami urbárskeho spoločenstva a uzneseniami Valného zhromaždenia.
- 10) Finančnú agendu spoločenstva vedie hospodár - pokladník, ktorý musí mať podpísanú hmotnú zodpovednosť.
- 11) Podpisové právo pre styk s bankou má predseda, podpredseda a poverený člen výboru. Ostatnú agendu vedú členovia výboru podľa poverenia a rozdelenia úloh v rámci výboru spoločenstva.
- 12) Je oprávnený rozhodovať o použití finančných prostriedkov v zmysle prijatého a odsúhlaseného rozpočtu Valným zhromaždeným na príslušný hospodársky rok.
- 13) Členovia výboru môžu dostávať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí Valné zhromaždenie.
- 14) Zvoláva Valné zhromaždenie spoločenstva podľa potreby, najmenej však jeden raz za rok. Valné zhromaždenie je výbor povinný zvolať vždy, ak o to požiadajú členovia, ktorých spoluvlastnícke podiely predstavujú aspoň 1/3 všetkých hlasov, alebo dozorná rada za podmienok ustanovených zákonom. Za právoplatné a uznášaniaschopné sa považuje také zhromaždenie, keď sú prítomní členovia s nadpolovičným počtom všetkých hlasov. Ak výbor nezvolá valné zhromaždenie v zákonnej lehote od doručenia žiadosti, môže Valné zhromaždenie zvolať ktorýkoľvek člen spoločenstva, alebo člen dozornej rady na základe zistených závažných dôvodov v hospodárení, alebo porušením stanov spoločenstva na náklady spoločenstva. Miesto, čas a program rokovania Valného zhromaždenia musí byť členom spoločenstva oznámený písomne, a to na pozvánke s programom, ktorá im je doručená najmenej 30 dní pred termínom konania Valného zhromaždenia.

Čl. 9.

Dozorná rada

- 1) Kontroluje všetku činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov.
- 2) Za svoju činnosť zodpovedá Valnému zhromaždeniu.
- 3) Má troch členov z ktorých jeden môže byť zvolený aj z nečlenov spoločenstva.
- 4) Má právo zvolať Valné zhromaždenie, ak dochádza, alebo už došlo k závažnému porušovaniu stanov alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva.

- 5) Na zistené nedostatky alebo závady upozorňuje výbor spoločenstva a v stanovených termínoch vyžaduje nápravu.
- 6) Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore. Na rokovaní výboru sa môže zúčastňovať poverený člen dozornej rady s poradným hlasom.
- 7) Dozorná rada pracuje podľa svojho Plánu práce a jeho aktualizácie
- 8) Dozorná rada rozhoduje väčšinou hlasov členov dozornej rady .O zasadaní sa vyhotovuje zápisnica.
- 9) Členovia dozornej rady sa zúčastňujú Valného zhromaždenia sú povinní oboznámiť Valné zhromaždenie s výsledkom kontroly a musí im byť udelené slovo vždy keď o to požiadajú.
- 10) Členovia dozornej rady môžu dostávať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí Valné zhromaždenie.
- 11) Dozorná rada si na svojom prvom zasadnutí volí predsedu.
- 12)) Predseda dozornej rady alebo poverený člen má právo zúčastniť sa všetkých rokovaní konaných v spoločenstve.

Čl. 10.

Zrušenie, zmena a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje:

- 1) Ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stáva jeden člen spoločenstva
- 2) Premenu spoločenstva na obchodnú spoločnosť alebo družstvo.
- 3) Dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva, inak dňom, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.
- 4) Vyhlásením konkurzu.
- 5) Rozhodnutím Valného zhromaždenia spoločenstva.

Zánik spoločnosti:

Súd môže na návrh osoby, ktorá osvedčí právny záujem rozhodnúť o zrušení spoločenstva a jeho likvidácii, ak zaniknú predpoklady vyžadované zákonom na vznik spoločenstva, alebo ak sa jeho založením porušil zákon.

Zmena spoločnosti:

Spoločenstvo sa môže premeniť na obchodnú spoločnosť alebo družstvo. O premene spoločenstva a prechode vlastníctva spoločnej nehnuteľnosti ako vkladu pri založení obchodnej spoločnosti alebo družstva platia osobitné predpisy Obchodného zákonníka.

Zrušenie spoločenstva sa zapisuje do registra pozemkových spoločenstiev. -

Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z tohto registra.

- Spoločenstvo môže zaniknúť likvidáciou alebo bez likvidácie.
- Ak spoločenstvo zaniká likvidáciou platia ustanovenia Obchodného zákonníka.
- Likvidácia sa nevyžaduje, ak sa zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo ak po skončení konkurzného konania nezostane spoločenstvu žiaden majetok.

Čl. 11.

Záverečné ustanovenia

1. Tieto stanovy môže meniť alebo dopĺňovať len Valné zhromaždenie podľa návrhov výboru a pripomienok členov spoločenstva.

2. Pokiaľ nie sú niektoré činnosti spoločenstva upravené v týchto stanovách, riadi sa Urbárske pozemkové spoločenstvo Sološnica pri svojej činnosti platnou legislatívou. Najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách. Tento však úzko nadväzuje na niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákona o ochrane prírody a krajiny, Zákona o vodách, Zákona o živnostenskom podnikaní, Zákona o účtovníctve, Zákona o auditoroch, Zákona o štátnej štatistike, Zákona o správnom konaní a Zákona o lesoch.

Doplnené a upravené Stanovy Urbárskeho pozemkového spoločenstva Sološnica boli schválené Valným zhromaždením dňa 30. marca 2014.

V Sološnici dňa 30. marca 2014

Čermák Ján, predseda výboru UPS Sološnica

Polák Kamil, podpredseda výboru UPS Sološnica



**URBÁRSKE POZEMKOVÉ
SPOLOČENSTVO SOLOŠNICA**
906 37 SOLOŠNICA
IČO: 421 753 13
DIČ: 2021526144