

STANOVY URBARSKÉJ SPOLOČNOSTI

Čl. 1.

Názov: Urbárska spoločnosť, pozem. spol. Nitrianska Streda
Sídlo : Nitrianska Streda č.l. PSČ 956 16

Čl. 2

Spoločenstvo je právnická osoba a je združením vlastníkov spoluvlastníckych podielov majetku bývalých urbárikov, za účelom spoločného hospodárenia na nehnuteľnostiach v spoločných lesoch a poľnohospodárskych pozemkoch s vykonávaním poľnohospodárskej prvovýroby

Základom majetku spoločnosti je majetok bývaleho Urbárskeho spolku.

Spoločenstvo získava finančné prostriedky z nájomného lesov, nájomného poľnohospodárskej pôdy, z úhrady za užívanie poľovného revíru, z úrokov v banke.

Spoločný majetok tvorí nehnuteľnosť vedená v katastrálnom území obce Nitrianska Streda na listoch vlastníctva LV č. 495, 840, 841, 570, 669, 670, 704, 823 a to :

-spolu lesné pozemky	615.125 m ²
-spolu tr, trávne porasty	25.149 m ²
-spolu orna pôda	28.231 m ²

Celková výmera 679.618 m² /67 ha 96 árov 18 m²/

Na jeden spoluvlastnícky podiel spoločnej nehnuteľnosti pripadá 270 m².

Na jeden spoluvlastnícky podiel k celku pripadá 1 celý hlas. V prípade, že hlas, alebo hlasy nie je možné vyjadriť celým číslom, hlas, alebo hlasy sa vyjadrujú s presnosťou na dve desatinne miesta.

Podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam majetku je rozdelené na 2.517,10 podielov a hlasov.

Čl. 3.

Orgány spoločenstva

1. Orgány spoločenstva sú:

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

2. Do organov spoločenstva, výboru a dozornej rady, môžu byť volení členovia spoločenstva starší ako 18 rokov. Členom dozornej rady môže byť aj nečlen spoločenstva

3/ Členov výboru a dozornej rady volí zhromaždenie na dobu dvoch rokov

4/ Voľby organov spoločenstva /výboru a dozornej rady/ sa uskutočnia verejným hlasovaním, ak valne zhromaždenie nerozhodne inak.

Na zvolenie je potrebný nadpolovičný počet hlasov z počtu všetkých vlastníckych podielov členov.

Odvolať predsedu, člena výboru, alebo člena dozornej rady, sa uskutoční na návrh výboru, na valnom zhromaždení.

Čl.4.

Zhromaždenie

Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločnosti a rozhoduje o všetkých závažných a organizačných záležitostiach spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor najmenej raz za rok. Výbor zvoláva zasadnutie zhromaždenia aj vtedy, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu hlasov členov spoločenstva, v termíne ktorý navrhnú členovia spoločenstva,

Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a/ schvaľuje zmluvu o spoločenstve a jej zmeny
- b/ schvaľuje stanov spoločenstva a ich zmeny
- c/ voliť a odvolávať členov výboru a dozornej rady
- d/ rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8, ods.2. Zákona 97/2013
- e/ rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach a nakladaní s majetkom spoločenstva
- f/ schvaľuje ročnú účtovnú závierku, správu o činnosti výboru a činnosti dozornej rady
- g/ rozhoduje o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty
- h/ rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva
- i/ rozhoduje o zrušení spoločenstva
- j/ rozhoduje o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodnutie o nich nie je zverené orgánom spoločenstva

Výbor spoločenstva zvoláva valne zhromaždenie jedenkrát za rok najneskôr do 31. marca. V jeho programe musí byť zhodnotenie činnosti spoločenstva za celý predchádzajúci rok.

Každý člen spoločenstva pri rozhodovaní o právach a povinnostiach má taký počet hlasov, aký mu patri podielov.

Valne zhromaždenie je uznášaniaschopne, ak sú na zasadnutí prítomní členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov počítaných podľa podielov. Pri nižšej účasti možno valne zhromaždenie otvoriť až po uplynutí jednej hodiny od určeného začiatku schôdze.

Zhromaždenie rozhoduje na riadnom zasadnutí uznesením schváleným nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva

Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva, ak zhromaždenie rozhoduje o:

- a/ schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny
- b/ schválení stanov a ich zmeny
- d/ rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. a Zák. 97/2013
- h/ rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti, alebo družstva
- i/ rozhodovať o zrušení spoločenstva

V ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely neschvaľuje, alebo s ktorými nenakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 10, ods. 1 a 2 Zák. 97/2013. Jedna sa o :

- c/ voliť a odvolávať členov výboru a dozornej rady
- e/ rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach a nakladaní s majetkom spoločenstva

- f/ schvalovať ročnú účtovnú uzávierku, správu o činnosti výboru a činnosti dozornej rady
- g/ rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty
- j/ rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverene iným orgánom spoločenstva

Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacoch neúčastnila nadpolovičná väčšina členov a hlasov.

Zhromaždenie rozhoduje na mimoriadnom zasadnutí uznesením schváleným väčšinou prítomných hlasov členov spoločenstva

Na mimoriadnom zasadnutí nemožno rozhodovať o veciach podľa §14 odst. 4. pís. a/až d/, h / a i/

Takže nemôže:

- schvalovať zmluvu o spoločenstve a ich zmeny
- schvalovať stanovky a ich zmeny
- voliť a odvolávať členov výboru a dozornej rady
- rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods.2.
- rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodných spoločností a družstiev
- uzatvárať nájomné zmluvy na majetok spoločenstva, resp. zrušenie doterajších zmluv
- rozhodovať o zrušení spoločenstva

Na mimoriadnom zhromaždení možno rozhodovať podľa Zak.97/2013 §14 bod e, bod f, bod g, a to:

- bod e/ rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva
- bod f/ schvalovať ročnú účtovnú uzávierku, správu o činnosti výboru a činnosti dozornej rady
- bod g/ rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty

Mimoriadne zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva

Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

Čl. 5.

Výbor spoločenstva

- je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, riadi činnosť spoločenstva medzi zasadnutiami zhromaždenia a rozhoduje o všetkých záležitostiach, ktoré vyplývajú zo zákona 97/2013 o pozemkových spoločenstvách, zo zmluvy o spoločenstve a stanov.
- zodpovedá zhromaždeniu za riadne hospodárenie a za účelové vynakladanie finančných prostriedkov spoločenstva. V spolupráci s prenajímateľom lesných pozemkov sleduje dodržiavanie lesného hospodárskeho plánu, plánu ťažby a stavu lesa. Taktiež s prenajímateľom pôdy a užívateľom polovného revíru spolupracuje v zmysle platných zmluv a hospodárenia s majetkom.
- rieši bežné otázky v činnosti spoločenstva, kontroluje a vykonáva ulohy uložené uznesením zhromaždenia
- predklada na schválenie zhromaždeniu zmluvy o prenajme poľnohospodárskej pôdy, lesných pozemkov, výkonov práv poľovníctva, LHP a ich doplnkov
- schválene vyplatenie podielov zo zisku bude vyplatené po rokovaní valného zhromaždenia

- podáva zhromaždeniu zprávu o činnosti ,plnení úloh,hospodárskych výsledkov za uplynule obdobie a predklada návrh na opatrenia
- pripravuje návrh stanov,ich zmeny ,organizačného,hlasovacieho a volebného poriadku a predkladá zhromaždeniu
- je päťčlenny a volený na dva roky,ak valné zhromaždenie nerozhodne na dobu do 5 rokov.
 - predseda
 - podpredseda
 - pokladník
 - člen výboru
 - člen výboru
- valne zhromaždenie podľa potreby schváli aj náhradníka do výboru rep.dozornej rady ako nevyhnutne doplnenie v prípade umrtia,resp.vážnych zdravotných problémov
- na svojom prvom zasadnutí si novozvolený výbor zvolí predsedu,/ak valne zhromaždenie nerozhodne voľbou priamo na zhromaždení/,ostatní členovia výboru su poverení ulohami tak,aby bola účelná delba práce a využitá odbornosť členov výboru a potreby spoločenstva.
- je povinný pozvať 30.dni pred zasadnutím zhromaždenia všetkých členom spoločenstva a fond
- je povinný 25 dni pred zasadnutím zhromaždenia zverejniť v oznamoch obce Nitr.Streda oznámenie o konaní zhromaždenia,ako aj na webovej stránke obce www.Nitrianska.Streda.sk
- do 30 dni pred konaním zhromaždenia informovať lesný úrad o konaní zhromaždenia
- lx polročne prejedna stav pokladne,vedenie účtovníctva,daňove priznanie ,včasne platenie poplatkov
- každý člen výboru má jeden hlas,ktorý nie je závislý na podiely na majetku
- pripravuje zasadnutie zhromaždenia,jeho účasť a priebeh

Predseda spoločenstva

- za výbor koná navonok predseda spoločenstva,ktorý je súčasne členom výboru.Ak je však právny ukon,ktorý robí výbor predpísana písomna forma,je potrebný podpis aspon jedného člena výboru.
- predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda výboru,resp.člen výboru,ktorý je uvedený v registri ako člen výboru,ktoreho poverí predseda zastupovaním
- zvoláva zasadnutie výboru,na ktorý pozýva aj predsedu a členov dozornej rady
- vedie rokovanie zhromaždenia.
- dbá o dodržiavanie Zákona 97/2013 o pozem,spoločenstvách
- pričiniť sa,aby členovia spoločenstva,dodržiavali zákony,nariadenia,stanovy,uznesenia valného zhromaždenia a výboru
- dozerá,aby rozpočet a záverečné účty boli vyhotovené v predpísanej forme a včas podane daňove priznanie
- kontroluje včasné platenie pohľadáviek za prenájom v zmysle nájomných zmluv

Pokladník

- spolu s jedným určeným členom výboru ,alebo predsedom vykoná výber z účtu,na základe rozhodnutia výboru podľa zmluvy s VUB
- sleduje pohyb na účte podľa bankového výpisu,v prípade nezrovnalosti ihneď informuje predsedu,resp.výbor
- väčšie finančne prostriedky v pokladni ako 200.- EUR odvedie do banky na účet Urbarkej spoločnosti Nitr.Streda
- podáva informácie výboru o finančnom stave spoločenstva
- odovzdáva podklady pre vedenie podvojneho účtovníctva pracovníkovi,ktorý vedie podvojne účtovníctvo.
- zodpovedá za zverené finančne prostriedky
- prijíma finančne prostriedky z nájmu,pokiaľ boli doručené osobne a odvedie na účet .
- vykonáva fakturáciu za nájomné pre jednotlivých nájomcom

Vedenie podvojneho účtovníctva

- účtovníčka poverena výborom vedením podvojneho účtovníctva, vedie podvojne účtovníctvo v zmysle zákona o účtovníctve
- má odborné vedomosti
- pripravuje včas účtovnú závierku roka tak, aby bola možná prejednať vo výbore a predložiť na valne zhromaždenie
- odsúhlasí stav v pokladni podľa účtovných dokladov
- podá správu výboru a dozornej rade do 30.januára, ako podklad správy o hospodárení na zhromaždenie.

Ostatní členovia výboru

- jeden člen výboru realizuje plnenie programu starostlivosti o les podľa lesného hospodárkeho plánu, plánu ťažby dreva ,pri zosuladovaní vzťahov s najomcom lesa a najomnej zmluvy, popri prípade odborným lesným hospodárom ,zasadami vyplývajúcimi zo zákonov a lesoch, resp. aktualného stavu. Spolupracuje s predsedom a výborom ,ktorému podáva zprávu.
- jeden člen výboru sleduje stav členstva spoločenstva ,hlasov a podielov a vedie a aktualizuje zoznam členov spoločenstva

Členovi výboru možno priznať za činnosť odmenu, výšku určí valne zhromaždenie

Dozorná rada

- je volená valným zhromaždením
- kontroluje činnosť spoločnosti, upozorňuje výbor na zistené nedostatky, ktorý je povinný predložiť dozornej rade požadovanú dokumentáciu
- ma troch členov, volí zo svojich radov predsedu. Každý člen ma jeden hlas, nezávislí na podiele na majetku
- členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva, plne spôsobilá na právne úkony.
- ma právo zvolať zhromaždenie ak dochádza, alebo došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločnosti, alebo ak je podozrenie ,že došlo k porušeniu zákona, alebo právnych predpisov.
- podáva zprávu o činnosti zhromaždeniu

Členovi dozornej rady možno priznať za výkon funkcie odmenu, výšku určí valne zhromaždenie.

Čl. VI. Členstvo v spoločenstve

1. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločnosti , za trvania spoločnosti vzniká a zaniká prevodom, alebo prechodom vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu na spoločnej nehnuteľnosti.
2. Členovia spoločenstva vykonávajú svoje práva osobne, alebo prostredníctvom splnomocnenca. Splnomocnenec predloží splnomocnenie predsedovi, resp. pri prezentácii, ktoré je obvykle vytlačené na opačnej strane pozvánky na zasadnutie valneho zhromaždenia

3. Jeden splnomocnenec môže zastupovať najviac jednu štvrtinu všetkých hlasov
4. Volby na zhromaždení sa konajú verejným hlasovaním. Hlasy sa spočítavajú podľa podielov, ktoré sú zaznamenané na pozvánke. Volby sa môžu vykonávať buď jednotlivo, alebo kolektívnych kandidátoch. Keď je navrhovaných na jedno miesto viac kandidátov, treba v každom prípade voliť hlasovanie. Zvolený je ten, kto získa najviac hlasov. V prípade rovnosti hlasov rozhodne predseda volebnej komisie žrebom.
5. Člen spoločenstva a fond su povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlasovať spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku
6. Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať, spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na konanie pred súd
7. Ak vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, môže ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru za vopred stanovenú cenu za 1 m². Ak o podiel neprejaví záujem ostatní vlastníci podielov môže ho predať tretej osobe za tú istú cenu za 1 m². Informáciu o ponuke predaja výbor prednesie na zhromaždení, kde bude aj stanovený termín do kedy sa členovia majú ohlásiť na kúpu podielu. Výbor na pozvánke na zhromaždenie uvedie v rôznom aj ponuku na predaj podielov.
8. Vlastník podielu oznámi predaj podielu výboru písomne aj so stanovenou cenou. Termín záujemcovia o kúpu podielu nahlásia písomne výboru do 60 dní od zasadnutia zhromaždenia. Pri viacerých záujmoch vlastníkom rozhodne, ktorému záujemcovi preda svoj podiel, resp. výbor za prítomnosti záujemcov vyberie kupujúceho žrebom, v prípade, že predávajúci nevyberie kupujúceho.
9. Vlastník podielu môže svoj podiel previesť aj bližšej osobe, t.j. príbuznému v priamom rade, podľa Občianskeho zákonníka § 116.
10. Pri porušení predpisov prevodu, alebo prechodu vlastníckych práv, a pri porušení zákona, výbor po konzultácii na katastri podá podnet, resp. dotaz na notársku komoru Slovenskej republiky
11. Prevod, alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný. Pri prevode podielu nesmie vzniknúť výmera menšia ako 2000 m², čo sa netýka menších vlastníckych podielov z titulu predchádzajúcich podielov, alebo dedením
12. Prevod vlastníckych práv k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
13. Členovia výboru, dozornej rady, ako aj členovia spoločnosti su povinní využívať a podľa rozsahu svojej pôsobnosti bez meškania uplatňovať právne prostriedky smerujúce k ochrane záujmov spoločnosti, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách pred tretou osobou, čo by mohlo spôsobiť škodu spoločnosti, alebo ohroziť jej záujmy.
14. Členovia spoločnosti a fond majú právo nahliadnuť do zoznamu členov a robiť si z neho výpis.
15. Kto si neprevezme vyplatenie podielov zo zisku, tieto budú po 5 rokoch premlčane. Podiely zo zisku vyplatené v roku 2011 budú premlčane do 31.12.2016.

Čl.VII.

Archivácia dokladov

Pokladník archivuje:

- výpisy z banky
- peňažný denník s dokladmi o výdaji, príjme a prevode na účet v banke
- ročnú uzavierku /súvahu, výsledovku účtovný denník/
- daňové priznanie
- ďalšie doklady od vedenia podvojného účtovníctva, ako podklady pre daňovú kontrolu

Predseda archivuje:

- zmluvu o spoločenstve
- stanovy Urbárskej spoločnosti
- zoznam členov spoločenstva
- zápisnice zo zasadnutí zhromaždenia a výboru
- podklady od ostatných organizácií
- lesný hospodársky plán

Čl. VIII.

Zrušenie a zánik spoločnosti

Spoločnosť sa zrušuje

- ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stane jeden vlastník
 - dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva, alebo kedy rozhodnutie súdu nadobudlo právoplatnosť
 - konkurzným konaním podľa §6 ods.c/ Zákona č.97/2013
 - rozhodnutím zhromaždenia
- Spoločenstvo zanika dňom výmazu z registra

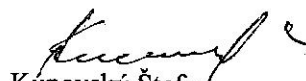
Čl. IX.

Záverečné ustanovenie

1. Tieto stanovy môže meniť, dopĺňať, alebo prijať stanovy nové len zhromaždenie, podľa návrhov a pripomienok členov spoločenstva, podaných výboru tri mesiace pred zhromaždením ktoré ich má prerokovať.
2. Prijatím týchto stanov strácajú platnosť stanovy predchádzajúce
3. Tieto stanovy boli schválené na Valnom zhromaždení dňa 28.02.2016 s počtom hlasov 1286,18 z celkového počtu hlasov Urbárskej spoločnosti, pozem.spol.Nitrianska Streda 2517,09 ,čo je 51,1 %



Ing. Štefan Petrík
predseda Urbárskej spoločnosti



Kunovský Štefan
člen výboru