

Stanovy pozemkového spoločenstva

1. **Názov spoločenstva:** Pozemkové spoločenstvo Urbariát obce Háj
2. **Sídlo spoločenstva:** Háj č. 78, 04402 Turňa n/Bodvou
3. **Identifikačné číslo/IČO/:** 31980520

(ďalej len „pozemkové spoločenstvo“)

Čl. I Úvodné ustanovenie

1. Pozemkové spoločenstvo s názvom: **Pozemkové spoločenstvo Urbariát obce Háj** bolo založené zmluvou o pozemkovom spoločenstve v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z.z. . Za účelom podrobnejšej úpravy svojich vzťahov v súlade so zmluvou, ako aj so zákonom vydáva spoločenstvo tieto stanovy.

Čl. II Práva a povinnosti členov Spoločenstva

1. Členstvo v spoločenstve, jeho vznik a zánik, upravuje zmluva o pozemkovom spoločenstve a zákon č. 97/2013 Z.z..
2. Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu členov, ktorý vedie spoločenstvo a žiadať a robiť si z neho výpisy v časti, ktorá sa ho dotýka. Spoločenstvo je povinné každoročne do 31.marca, resp. po konaní schôdzi zhromaždenia zaslať Okresnému úradu Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor zoznam aktualizovaný k 31.decembru predchádzajúceho roka.
3. Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia zmluvy o pozemkovom spoločenstve, osobitný zákon č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, resp. občiansky zákonník.

Člen pozemkového spoločenstva má ďalej právo:

- a) podieľať sa na činnosti orgánov spoločenstva, najmä právo voliť a byť volený do týchto orgánov od 18 rokov veku člena 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. Člen má právo na podiel zo zisku spoločenstva a likvidačnom zostatku pozemkového spoločenstva primerane podľa svojho podielu , ktorý valné zhromaždenie určilo na rozdelenie. Tento nárok sa určí vynásobením pomeru jeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti k súhrnu podielov všetkých spoluvlastníkov s objemom zisku určeného na rozdelenie.
- c) Na kúpu dreva za zľavnených podmienok. Výšku a podmienky poskytnutia zľavy upraví výbor podľa ekonomickej situácie.
- d) zúčastňovať sa na riadení pozemkového spoločenstva, pričom si toto právo člen pozemkového spoločenstva uplatňuje hlasovaním na valnom zhromaždení. Člen pozemkového spoločenstva je povinný rešpektovať organizačné opatrenia platné pre konanie valného zhromaždenia,
- e) podávať návrhy k prerokovávanému programu a byť volený do orgánov pozemkového spoločenstva,
- f) požadovať na valnom zhromaždení vysvetlenia,
- g) zúčastňovať sa na pracovných aj nepracovných akciách pozemkového spoločenstva,
- h) prehlasovaní členovia pozemkového spoločenstva v otázkach, na ktoré sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých členov pozemkového spoločenstva, môžu dať návrh na súd, aby vo veci rozhodol (§15, ods. 2 zák. 97/2013 Z. z.).

4. Člen spoločenstva je povinný vykonávať činnosť v prospech spoločenstva a za účelom zveľadenia spoločných nehnuteľností a zdržať sa konania, ktoré by tomuto účelu odporovalo.
5. Členovia pozemkového spoločenstva ako spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti majú zákonné predkupné právo na kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti.
6. Člen pozemkového spoločenstva môže vykonávať svoje práva na valnom zhromaždení prostredníctvom fyzickej osoby – splnomocnenca. Splnomocnenec musí byť k účasti na valnom zhromaždení splnomocnený správne vyplneným splnomocnením, ktorého text je oznámený súčasne s pozvánkou na valné zhromaždenie alebo iným v zmysle Občianskeho zákonníka akceptovateľným splnomocnením. Podpis člena pozemkového spoločenstva na splnomocnení nemusí byť úradne osvedčený, avšak vyžaduje sa originál splnomocnenia alebo jeho úradne overená kópia. Ak sa člen pozemkového spoločenstva ktorý splnomocnenie vydal, zúčastní valného zhromaždenia, ním udelené splnomocnenie sa stane neúčinným.
7. **Medzi základné povinnosti člena pozemkového spoločenstva:**
 - a) dodržiavať zmluvu o založení pozemkového spoločenstva, stanovy a uznesenia orgánov pozemkového spoločenstva,
 - b) vykonávať činnosť na dosiahnutie účelu pozemkového spoločenstva podľa článku 1 a zdržať sa konania, ktoré by tento zámer marilo,
 - c) zúčastňovať sa na výkone práv a povinností vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti, najmä pokiaľ sa rozhoduje o spôsobe hospodárenia a rozvoji jeho majetku,
 - d) podieľať sa na úhrade straty podľa výšky podielov,
 - e) oznámiť výboru pozemkového spoločenstva do dvoch mesiacov každú zmenu týkajúcu sa ich spoluvlastníckeho podielu alebo ich osobných údajov, ktoré sa zapisujú do zoznamu členov, najmä zmenu adresy, keďže prípadné písomnosti sú posielané poštou výhradne na adresu uvedenú v zozname členov,
 - f) ponúknuť spoluvlastníkom podiel v prípade jeho odpredaja písomnou formou s uvedením výšky odpredávaného podielu s informáciou o cene.

Čl. III

Orgány spoločenstva

1. Orgánmi pozemkového spoločenstva sú:
 - a. Valné zhromaždenie;
 - b. Výbor;
 - c. Dozorná rada.
2. Spôsob voľby a odvolávania orgánov spoločenstva:
 - a. Voľby do orgánov spoločenstva zabezpečuje volebná komisia schválená valným zhromaždením. Každý člen spoločenstva pri voľbe orgánov, ich odvolávaní má právo hlasovania a rozhodovania podľa výšky podielov na spoločnej nehnuteľnosti podľa pravidiel určených v zmluve o pozemkovom spoločenstve na základe rozhodnutia zhromaždenia.

Čl. IV

Valné zhromaždenie

1. Zasadnutie zhromaždenia (*d'alej len „zhromaždenie“*) zvoláva Výbor spoločenstva najmenej raz za rok.
2. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ktorý spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obecnom úrade obce Háj a zároveň na obvyklom mieste uverejnenia ktorým je vývesná tabuľa spoločenstva v mieste jeho sídla. Zároveň výbor zabezpečí vyhlásenie oznámenia o zasadnutí v miestnom rozhlase v Háji.
3. V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia.

4. Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzi, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzi. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach.
5. Zhromaždenie hlasuje na schôdzi môže v zmysle týchto stanov hlasovať ako verejným tak aj tajným spôsobom. O forme hlasovania (**verejné alebo tajné**) rozhodne zhromaždenie buď pri schválení programu danej schôdzi, alebo bezprostredne pred uskutočnením hlasovania. V prípade tajného hlasovania zhromaždenie, zhromaždenie zvolí verejným spôsobom na návrh výboru 3 člennú pracovnú komisiu / spravidla mandátna alebo volebná komisia/, ktorá bude mať za úlohu spočítať hlasy a oznámiť výsledok tajného hlasovania zhromaždeniu.
6. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu hlasov členov spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnu členovia spoločenstva. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia, alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spoločenstva, ktorí ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá na návrh splnomocneného zástupcu členov spoločenstva Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor.
7. Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor. Takto zvolaného zasadnutia zhromaždenia sa zúčastní zamestnanec príslušného úradu, ktorý ho bude viesť až do zvolenia predsedu zhromaždenia.
8. Výbor je povinný informovať Okresný úrad Košice – okolie, pozemkový a lesný odbor o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.
9. Na zhromaždení Spoločenstva môže člena spoločenstva zastupovať na základe písomnej plnej moci iný člen spoločenstva alebo iná nim zvolená osoba.
10. Z rokovania zhromaždenia Spoločenstva sa vyhotovuje zápisnica, ktorá obsahuje opis všetkých bodov rokovania a zachytáva dôležité skutočnosti ktoré sú predmetom rokovania, ako aj prijaté uznesenia a výsledky hlasovania k jednotlivým otázkam. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina prítomných členov. Plnomocnenstvá a ďalšie dokumenty, ktoré boli predmetom rokovania Zhromaždenia archivuje dozorná rada.
11. Zápisnicu z rokovania Spoločenstva podpisuje predseda Spoločenstva a jeden ďalší člen výboru a dvaja overovatelia zvolení zhromaždením. Zápisnicu s prílohami uschová výbor alebo dozorná rada spoločenstva a každý spoločenstva člen má právo do zápisnice nahliadnuť, keď o to požiada.
12. Na zhromaždení spoločenstva sa môže zúčastniť iba člen spoločenstva a jeho rodinní príslušníci, jeho zástupca v zmysle ods. 9 tohto článku alebo jeho osoba, prizvaná Výborom Spoločenstva (*notár, právnik, právny zástupca, audítor, ekonóm resp. ich zamestnanci a pod.*).

Čl. V Výbor

1. V súlade s Čl. IX Zmluvy o pozemkovom spol. a zákona č. 97/2013 Z.z. je Výbor oprávnený najmä:
 1. **riadiť činnosť spoločenstva a rozhodovať o všetkých záležitostiach spoločenstva, o ktorých tak ustanovuje zmluva o pozemkovom spoločenstve,**
 2. **rozhodovať o všetkých právnych úkonoch, ako sú dohody, nájomné zmluvy na pozemky patriace k spoločnej nehnuteľnosti, ako aj v ostatných veciach spoločenstva v súlade so zmluvou o pozemkovom spoločenstve,**
 3. **vykonávať úkony, ktoré smerujú k zveľadeniu a zvýšeniu hodnoty majetku spoločenstva a ochrane práv a právom chránených záujmov členov spoločenstva,**
2. Rokovanie Výboru zvoláva, organizuje a riadi predseda, ktorý medzi zasadnutiami Výboru riadi bežnú činnosť spoločenstva. V prípade neprítomnosti predsedu ho zastupuje poverený člen výboru ako podpredseda spoločenstva, ktorého z členov výboru určí zhromaždenie spoločenstva.
3. Funkčné obdobie výboru je **4 ročné** a v zmysle týchto stanov má **7 členov**. Členov výboru volí a odvoláva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. Výbor navrhuje zhromaždeniu kandidátov na miesto Predsedu, podpredsedu a členov výboru ak kandidáti s menovaním súhlasia.

Členovia zhromaždenia sú oprávnený navrhovať aj vlastných kandidátov. Pri verejnom hlasovaní je možné v zmysle týchto stanov hlasovať spôsobom „*am bloc*“ – čo znamená, že členovia spoločenstva môžu hlasovať naraz o všetkých navrhnutých postov vo výbore. Pri tajnom hlasovaní sa stávajú členmi výboru tie osoby, ktoré dostali najväčší počet hlasov a umiestnili sa v 7 členom výbore. Predsedu a podpredsedu spoločenstva volia členovia výboru zo svojich členov. V prípade rovnosti hlasov sa rozhoduje žrebom. Náhradníkmi vo výbore sa automaticky stavajú tie osoby, ktoré podľa poradia získaných hlasov sa umiestnili vo voľbách pod čiarou voliteľnosti do 7 členného výboru podľa veľkosti získaných hlasov.

4. Rozhodovanie Výboru je prijaté, ak za uznesenie hlasovala nadpolovičná väčšina všetkých jeho členov. Výbor o svojom rokovaní vyhotovuje zápisnicu, ktorá obsahuje zoznam prítomných, podstatu prerokovaných bodov a prijaté rozhodnutia. Na rokovaniach Výboru majú právo zúčastniť sa členovia dozornej rady, avšak bez práva hlasovania.
5. Výbor podáva správu valnému zhromaždeniu o plnení úloh, hospodárskom výsledku, návrh plánu činnosti a rozpočet a pripravuje návrh zmluvy o založení, jej zmeny a doplnky. Pripravuje návrh stanov, prípadne ich zmien a doplnkov.
6. Výbor na svojom prvom zasadnutí si volí ostatných funkcionárov výboru. Členovia výboru sú poverovaní úlohami tak, aby bolo zabezpečené plnenie úloh spoločenstva.
 - a) Za výbor koná navonok predseda spoločenstva, ktorý je súčasne členom výboru. Do vnútra spoločenstva je zodpovedný za jeho organizáciu a efektívnu činnosť. Predseda valnému zhromaždeniu i výboru. Za pomoci výboru pripravuje valné zhromaždenie a zabezpečí, aby materiály, ktoré na ňom majú byť prerokované boli vždy včas náležite pripravené a boli k dispozícii k nahliadnutiu každému členovi najmenej týždeň pred konaním valného zhromaždenia v kancelárii spoločenstva. Zodpovedá za účtovnú uzávierku, návrh ročného rozpočtu pozemkového spoločenstva, za vypracovanie požiarného štatútu a jeho dodržiavania, podľa zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov § 25 vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii a neskorších predpisov, vydáva spolu s požiarnym technikom Požiarny štatút pozemkového spoločenstva. Zastupuje pozemkové spoločenstvo pred daňovými orgánmi, sociálnou poisťovňou ako aj fondom zamestnanosti. Ak je na právny akt - úkon predpísaná písomná forma, podpisuje ho predseda a ďalší člen výboru. V prípade neprítomnosti predsedu, spoločnosť zastupuje podpredseda alebo písomne poverený člen výboru.
 - b) Rokovanie výboru a bežnú činnosť spoločenstva organizuje a riadi predseda, ktorého v prípade neprítomnosti zastupuje podpredseda.
 - c) Výbor pozemkového spoločenstva je uznášania schopný ak sa zasadnutia výboru pozemkového spoločenstva zúčastnia štyria jeho členovia. Rozhodnutie výboru pozemkového spoločenstva je prijaté, ak zaňho hlasovala nadpolovičná väčšina všetkých členov výboru pozemkového spoločenstva. Na zasadnutí výboru sa môže zúčastňovať aj predseda Dozornej rady, alebo iný člen dozornej rady.
7. Zmluvy a iné písomnosti zakladajúce práva a povinnosti pozemkového spoločenstva vždy podpisuje predseda a jeden člen výboru a to len v súlade so Stanovami urbárskeho spoločenstva a uznesením valného zhromaždenia.
8. Finančnú agendu spoločenstva vedie hospodár - pokladník, ktorý musí mať podpísanú hmotnú zodpovednosť.
9. Podpisové právo pre styk s bankou má predseda a poverený člen výboru. Ostatnú agendu vedú členovia výboru podľa poverenia.

Pracovné náplne ostatných členov výboru:

Podpredseda - zastupuje predsedu v prípade jeho neprítomnosti

- pomáha predsedovi pri zabezpečovaní úloh z programu starostlivosti o lesy a úloh určených zhromaždením a výborom spoločenstva a podpisuje spolu s predsedom písomnú agendu na základe poverenia výborom.

Tajomník, Pokladník, Člen výboru

- zabezpečuje úlohy stanovené predsedom a podpredsedom

- plní úlohy stanovené výborom

- zastupuje predsedu v prípade jeho neprítomnosti na základe poverenia výborom

- podpisuje spolu s predsedom písomnú agendu na základe poverenia výborom ako aj ročnú účtovnú uzávierku. / Daňové priznania vyhotovuje na to školený a vyučený účtovník alebo finančník resp. firma./

10. Členovia výboru dostávajú za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí valné zhromaždenie na návrh výboru.

Čl. VI Dozorná rada

1. Dozorná rada je kontrolným orgánom pozemkového spoločenstva, ktorý kontroluje činnosť pozemkového spoločenstva a prerokúva ústne a písomne sťažnosti členov pozemkového spoločenstva.
2. Dozorná rada za výkon svojej činnosti zodpovedá zhromaždeniu.
3. Funkčné obdobie dozornej rady je **4 ročné**, a v zmysle týchto stanov má **3 členov**, pričom členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore pozemkového spoločenstva. Počet členov v dozornej rade, ktorý nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva. Výbor navrhuje zhromaždeniu kandidátov dozornej rady ak kandidáti s menovaním súhlasia. Členovia zhromaždenia sú oprávnený navrhovať aj vlastných kandidátov. Pri verejnom hlasovaní je možné v zmysle týchto stanov hlasovať spôsobom „*am bloc*“ – čo znamená, že členovia spoločenstva môžu hlasovať naraz o všetkých navrhnutých členov do dozornej rady. Pri tajnom hlasovaní sa stávajú členmi výboru tie osoby, ktoré dostali najväčší počet hlasov a umiestnili sa v 3 členom výbore. V prípade rovnosti hlasov sa rozhoduje žrebom. Náhradníkmi v dozornej rade sa automaticky stavajú tie osoby, ktoré podľa poradia získaných hlasov sa umiestnili vo voľbách pod čiarou voliteľnosti do 3 člennej dozornej rady podľa veľkosti získaných hlasov.
4. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí v zmysle § 17 ods. 4 zákona č. 97/2013 Z.z. dozorná rada z členov dozornej rady.
5. **Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie podľa §17 ods. 5 zákona č. 97/2013 Z.z., ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva, alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona č. 97/2013 Z.z. alebo iného zákona resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov spoločenstva.**
6. Dozorná rada preveruje správnosť účtovnej závierky, ako aj správnosť účtovnej a hospodárskej evidencie, návrhy na rozdelenie zisku, alebo na úhrady strát.
7. Členovi dozornej rady možno priznať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí zhromaždenie.
8. Členovia dozornej rady majú vždy právo navrhovať postup členom výboru, ako aj členom zhromaždenia. **Členovia dozornej rady sú povinní oboznámiť zhromaždenie s výsledkom ich činnosti, resp. kontroly a musí im byť udelené slovo vždy keď o to požiadajú.**

Čl. VII Hospodárenie Spoločenstva

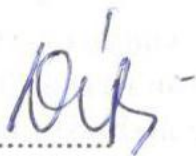
1. Spoločenstvo hospodári na spoločnej nehnuteľnosti v súlade so zmluvou o pozemkovom spoločenstve, týmito stanovami ktoré bližšie určujú niektoré záležitosti spoločenstva, ako aj s inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Výbor je povinný viesť ročnú účtovnú a hospodársku evidenciu spoločenstva.
3. Všetky príjmy a výnosy spoločenstva sú majetkom spoločenstva ako právnickej osoby, ktoré sa následne rozdeľujú medzi členov spoločenstva podľa pravidiel určených v stanovách, resp. na základe rozhodnutia zhromaždenia.
4. **Výnosy z príjmov spoločenstva budú rozdelené medzi členov spoločenstva a to v pomere zodpovedajúcom veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti, to jest podľa pomeru ich účasti na spoločenstve v súlade so zmluvou o pozemkovom spoločenstve, keď zmluva o spoločenstve alebo tieto stanovy neustanovujú inak.**

5. Z dôvodu predchádzania bezdôvodného obohatenia je možné výnosy z príjmov spoločenstva vydať len tomu členovi spoločenstva, ktorý v zmysle zoznamu členov je identifikovaným členom spoločenstva.
6. O spôsobe hospodárenia s osobitnými časťami spoločnej nehnuteľnosti / bývalé súkromné lesy/, ako aj o rozdelení zisku týkajúcich sa týchto častí spoločnej nehnuteľnosti rozhoduje zhromaždenie v zmysle týchto stanov, resp. na základe rozhodnutia zhromaždenia v zmysle návrhu výboru. Osobitnými časťami spoločnej nehnuteľnosti sú tie nehnuteľnosti, t.j. parcely, ktoré sú obsiahnuté v Čl. III. zmluvy o pozemkovom spoločenstve pod názvom lokality „Zimný les“ a „Szüzeké“.
7. Spôsob rozdelenia zisku z obhospodarovania tých nehnuteľností, ktoré patria do osobitnej časti spoločnej nehnuteľnosti s názvom „Zimný les“ a „Szüzeké“ sa určuje tak, že 30% zisku je určené na zabezpečenie prevádzkovania pozemkového spoločenstva, ako správcu spoločnej nehnuteľnosti a 70% zisku sa vypláca jednotlivým podielnikom, ktorý disponujú s vlastníckym právom na tých nehnuteľnostiach, na ktorých bola ťažba reálne vykonaná.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Tieto prvé stanovy spoločenstva, ktoré podrobnejšie upravujú to, čo im bolo zverené zmluvou o pozemkovom spoločenstve nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom ich schválenia ustanovujúcim zhromaždením.
2. Vo veciach týmito stanovami spoločenstva neupravených, sa použijú primerane ustanovenia zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, resp. Občianskeho zákonníka a iných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

V Háji dňa 10.08.2017

Alexander Bafai 
Predseda pozemkového spoločenstva

POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
URBARIÁT OBCE HÁJ
IČO:31980520 DIČ:2020744803
044 02 Turňa nad Bodvou ①

Gaborien Hely 
Člen výboru