

Pozemkové spoločenstvo – urbár Kátlovce, pri obecnom úrade Kátlovce

919 55 Kátlovce č.1

**S T A N O V Y**  
**POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA – URBÁR KÁTLOVCE**  
**SO SÍDLOM PRI**  
**OBECNOM ÚRADE V KÁTLOVCIACH**

Kátlovce, Január 2017

## PREAMBULA

(1) POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO – URBÁR KÁTLOVCE je spoločenstvom vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti založené a registrované podľa zákona NR SR č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon o pozemkových spoločenstvách“), a to na základe zmluvy o založení urbárskej spoločnosti a následným zapísaním do registra pozemkových spoločenstiev pod názvom: POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO – URBÁR KÁTLOVCE

(2) Urbárska spoločnosť voči tretím osobám vystupuje ako právnická osoba.

(3) Sídlo urbárskej spoločnosti je Obecný úrad Kátlovce, 919 55 Kátlovce č.1

(4) Urbárska spoločnosť vykonáva hospodárenie spoločnými nehnuteľnosťami spočívajúce v prenájme spoločných nehnuteľností za účelom hospodárenia s lesmi a výkonom poľovného práva, uzatvára nájomné zmluvy na hospodársku činnosť, zmluvy so Slovenským pozemkovým fondom, prípadne iné zmluvy.

(5) Činnosť urbárskej spoločnosti je vymedzená platnými legislatívnymi predpismi SR, ktoré upravujú činnosť pozemkových spoločenstiev, zákonom o lesoch, a ďalšími právnymi predpismi upravujúcimi lesný, poľnohospodársky a pasienkový fond.

(6) Urbárska spoločnosť nevykonáva podnikateľskú činnosť.

(7) Deň vzniku urbárskej spoločnosti : bez právnej subjektivity .....

(8) Urbárska spoločnosť je založené na dobu neurčitú.

## Článok 1

Účel, pôsobnosť a ciele urbárskej spoločnosti:

(1) Cieľom urbárskej spoločnosti je zabezpečiť reálny výkon vlastníckych a užívateľských práv členov urbárskej spoločnosti a ich právnych nástupcov k predmetu ich vlastníctva a k majetku združenému podľa spoluvlastníckych podielov. Urbárska spoločnosť vykonáva svoju činnosť na území Slovenskej republiky, a to v katastrálnom území Kátlovce okr. Trnava.

(2) Urbárska spoločnosť je založená za účelom prenajímania spoločných nehnuteľnostiach patriacich urbárskej spoločnosti a obstarávanie spoločných vecí, ktoré vyplývajú zo spoluvlastníctva resp. vlastníctva podielov spoločných nehnuteľností: uzatváranie nájomných zmlúv o prenájme lesných pozemkov a lesa s prenajímateľmi, Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len „SPF“), alebo s inými subjektmi.

## Článok 2

### Predmet činnosti a majetok urbárskej spoločnosti

(1) Urbárska spoločnosť je právnická osoba, ktorá zastupuje svojich členov vo vzťahu k iným právnickým subjektom a orgánom štátnej správy. Majetok urbárskej spoločnosti patrí členom urbárskej spoločnosti, ktorí ho poverujú, aby v ich mene zabezpečoval potrebnú činnosť s týmto majetkom.

(2) Majetok urbárskej spoločnosti je nedeliteľný.

(3) Majetok urbárskej spoločnosti tvorí súhrn majetkových hodnôt, ktoré urbárska spoločnosť vlastní a ktoré sú určené na plnenie úloh s urbárskej spoločnosti, slúžia mu a vznikli v súvislosti s užívaním a hospodárením na spoločnej nehnuteľnosti.

(4) Základný majetok urbárskej spoločnosti tvoria lesné pozemky, vrátane lesného porastu, v katastrálnom území Kátlovce, ktoré sú vedené na Okresnom úrade v Trnave, katastrálny odbor v celkovej výmere 777 015 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný ako pozemky CKN – druh pozemku lesné pozemky na liste vlastníctva

LV 2654 – celková výmera 777 015m<sup>2</sup>

(5) Ďalším majetkom urbárskej spoločnosti je :

- a) príspevky a iné majetkové príjmy, urbárskej spoločnosti
- b) iné majetkové práva,
- c) finančné prostriedky a ceniny v pokladni a na účtoch pozemkového spoločenstva v bankách,
- d) pohľadávky a záväzky.

(6) Urbárska spoločnosť zodpovedá za svoje záväzky celým svojím majetkom. Členovia urbárskej spoločnosti ručia za záväzky urbárskej spoločnosti podľa veľkosti svojich podielov spoločnej nehnuteľnosti a podľa veľkosti svojich podielov na spoločnom majetku.

(7) Orgány urbárskej spoločnosti sa pri nakladaní s majetkom urbárskej spoločnosti riadia zákonom o pozemkových spoločenstvách, zmluvou o založení a rozhodnutiami zhromaždenia.

## Článok 3

### Členstvo v urbárskej spoločnosti

(1) Členmi urbárskej spoločnosti sa môžu stať len tie fyzické osoby a právnické osoby, ktoré sú vlastníkami podielu spoločnej nehnuteľnosti.

(2) Členstvo v urbárskej spoločnosti a trvania urbárskej spoločnosti vzniká nadobudnutím vlastníckeho podielu prevodom alebo prechodom vlastníctva. Dohoda o prevode vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti musí mať písomnú formu a právne účinky nadobúda dňom vkladu do katastra nehnuteľností.

(3) Členstvo v urbárskej spoločnosti zaniká prevodom vlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti, smrťou člena urbárskej spoločnosti alebo vyhlásením člena urbárskej spoločnosti za mŕtveho. Členstvo v urbárskej spoločnosti po zomrelom členovi spoločenstva nadobúda jeho dedič (§ 460 a nasl. Občianskeho zákonníka).

(4) Členom urbárskej spoločnosti je:

a) vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti (dodnes žijúci pôvodný majiteľ podielu urbárskej spoločnosti),

b) osoba, ktorá získala spoluvlastnícky podiel pôvodného majiteľa (pôvodných majiteľov) ako dedič,

c) oprávnená osoba, ktorej bol vydaný majetok, alebo majetkový podiel podľa osobitných právnych predpisov (napr. titulom reštitučného konania),

d) osoba, ktorá nadobudla spoluvlastnícky podiel prevodom spoluvlastníckeho podielu za predpokladu dodržania zákonného predkupného práva na kúpu takéhoto podielu podľa § 140 Občianskeho zákonníka, s výnimkou ak ide o prevod blízkej osobe podľa § 116 a § 117 Občianskeho zákonníka pri nadobúdaní podielov pozemkového spoločenstva.

(5) Urbárska spoločnosť vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje meno, priezvisko a trvalý pobyt fyzickej osoby, dátum narodenia, názov a sídlo právnickej osoby, jej identifikačné číslo, veľkosť vlastníckeho podielu a deň zápisu do zoznamu.

(6) Do zoznamu členov urbárskej spoločnosti sa vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve urbárskej spoločnosti. Člen urbárskej spoločnosti má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať výpisy jeho zápisu zo zoznamu. Orgán urbárskej spoločnosti, ktorý zoznam vedie, umožní každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu.

(7) Členovia urbárskej spoločnosti sú povinní bezodkladne informovať výbor urbárskej spoločnosti o každej zmene, ktorá nastala ohľadom ktoréhokoľvek údajov o príslušnom členovi, ktorý sa zapisuje do zoznamu členov, inak zodpovedajú za škodu týmto spôsobenú.

#### Článok 4

##### Spoluvlastnícke podiely

(1) Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti je nedeliteľné a nemožno ho zrušiť a vyporiadať podľa § 141 a 142 Občianskeho zákonníka.

(2) Podieloví spoluvlastníci združení v urbárskej spoločnosti podľa § 4 ods. 2 zákona o pozemkových spoločnostiach, upravujú podmienky drobenia jednotlivých vlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti tak, že právnym úkonom prevodu alebo prechodu nemôžu vzniknúť vlastnícke podiely spoločnej nehnuteľnosti s výmerou menšou ako 2 000 m<sup>2</sup> (slovom dvetisíc metrov štvorcových).

(3) Vlastnícky podiel spoluvlastníka spoločnej nehnuteľnosti predstavuje pomer jeho účasti na výkone práv vyplývajúcich z členstva v spoločnosti.

#### Článok 5

##### Prevod spoluvlastníckych podielov

Pokiaľ člen urbárskej spoločnosti chce previesť svoj podiel na spoločných nehnuteľnostiach inému subjektu, je povinný písomnou formou splniť si zákonnú ponukovú povinnosť voči všetkým spoluvlastníkom spoločných nehnuteľností, ktorí majú zákonné predkupné právo na kúpu takéhoto podielu podľa § 140 Občianskeho zákonníka, s výnimkou ak ide o prevod blízkej osobe podľa § 116 a § 117 Občianskeho zákonníka. Obsahom ponuky je stanovenie ceny za predaj vlastníckeho podielu na spoločných nehnuteľnostiach a spôsob zaplatenia ceny.

#### Článok 6

##### Práva členov urbárskej spoločnosti

(1) Práva a povinnosti vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti sú upravené úplným znením zmluvy o založení POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA – URBÁR KÁTLOVCE s právnou subjektivitou, ktoré bolo schválené na zhromaždení, konanom dňa 13. júna 2014, týmito 14.01.2017 Stanovami, Občianskym zákonníkom a zákonom o pozemkových spoločnostiach.

(2) Člen urbárskej spoločnosti má právo

- a) voliť a byť volený do orgánov urbárskej spoločnosti od 18 rokov veku člena,
- b) zúčastňovať sa na riadení urbárskej spoločnosti, pričom si toto právo člen urbárskej spoločnosti uplatňuje hlasovaním na zhromaždení. Člen urbárskej spoločnosti musí rešpektovať organizačné opatrenia platné pre konanie zhromaždenia,
- c) podávať návrhy k prerokovávanému programu a byť volený do orgánov , urbárskej spoločnosti
- d) požadovať na zhromaždení vysvetlenia,
- e) zúčastňovať sa na pracovných aj nepracovných akciách urbárskej spoločnosti,
- f) na podiel na zisku a likvidačnom zostatku urbárskej spoločnosti primerane podľa svojho podielu,
- g) prehlasovaní členovia urbárskej spoločnosti môžu dať návrh na súd, aby vo veci rozhodol,
- h) na výplatu podielu zo zisku urbárskej spoločnosti, a to vo výške ktorú určilo zhromaždenie.

(3) Členovi urbárskej spoločnosti a ako spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti majú zákonné predkupné právo v súlade s § 140 Občianskeho zákonníka, ktorého nerešpektovanie spôsobuje neplatnosť právneho úkonu, ktorým bol prevod podielu uskutočnený, a to v súlade s § 40a Občianskeho zákonníka.

(4) Ten, kto bez právneho dôvodu prijal akékoľvek plnenie od urbárskej spoločnosti alebo jeho členov je povinný vrátiť toto plnenie bez zbytočného meškania tomu, od koho takéto plnenie prijal. Tým právo na náhradu škody nie je dotknuté.

(5) Člen urbárskej spoločnosti môže vykonávať svoje práva na zhromaždení prostredníctvom fyzickej osoby - splnomocnenca. Splnomocnenec musí byť k účasti na zhromaždení splnomocnený správne vyplneným splnomocnením, ktoré je členovi urbárskej spoločnosti zasielané spoločne s pozvánkou na zhromaždenie alebo iným v zmysle Občianskeho zákonníka akceptovateľným splnomocnením. Podpis člena urbárskej spoločnosti na splnomocnení nemusí byť úradne osvedčený, avšak vyžaduje sa originál splnomocnenia alebo jeho úradne overená kópia. Ak sa člen urbárskej spoločnosti ktorý vydal splnomocnenie, zúčastní zhromaždenia, ním udelené splnomocnenie sa stane neúčinným.

## Článok 7

### Povinnosti členov urbárskej spoločnosti

#### Základné povinnosti člena urbárskej spoločnosti:

- a) dodržiavať zmluvu o založení urbárskej spoločnosti, stanov y a uznesenia orgánov urbárskej spoločnosti,
- b) vykonávať činnosť na dosiahnutie účelu urbárskej spoločnosti 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 urbárskej spoločnosti do dvoch mesiacov každú zmenu týkajúcu sa ich spoluvlastníckeho podielu alebo ich osobných údajov, ktoré sa zapisujú do zoznamu členov, najmä zmenu adresy, keďže pozvánka na zhromaždenie ako aj iné písomnosti sú posielané 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.

## Článok 8

### Orgány urbárskej spoločnosti

#### Orgánmi urbárskej spoločnosti sú:

- (1) Zhromaždenie,
- (2) Výbor pozemkového spoločenstva,
- (3) Dozorná rada.

## Článok 9

### Zhromaždenie

(1) Zhromaždenie je najvyšším orgánom urbárskej spoločnosti. Zvoláva ho výbor urbárskej spoločnosti najmenej raz za rok, najneskôr však do 30. júna v každom roku, a do jeho pôsobnosti patrí najmä:

- a) schvaľovať zmluvu o založení urbárskej spoločnosti, jej zmeny a doplnky,
- b) schvaľovať stanovky urbárskej spoločnosti, ich zmeny a doplnky,
- c) voliť a odvolávať predsedu, členov výboru a dozornej rady,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 z.č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách
- e) rozhodovať o hospodárení urbárskej spoločnosti a nakladať so spoločným majetkom urbárskej spoločnosti,
- f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
- g) rozhodovať o rozdelení zisku, prípadne o spôsobe úhrady straty,
- h) rozhodovať o zániku urbárskej spoločnosti, jeho premene alebo zrušení,
- i) rozhodovať o vstupe urbárskej spoločnosti do obchodnej spoločnosti alebo družstva,
- j) rozhodovať o konaní zhromaždenia formou čiastkových schôdzí.
- k) rozhodovať o použití nerozdeleného zisku,
- l) určovať plat predsedu výboru a hodinové tarifné sadzby členov výboru,
- m) schvaľovať nájomné zmluvy s prenajímateľmi, SPF, alebo s inými subjektmi,
- n) o výkone práva poľovníctva,
- o) rozhodovať o iných záležitostiach, ktoré rokovaniu zhromaždenia predloží výbor urbárskej spoločnosti resp. dozorná rada z vlastnej iniciatívy alebo na základe návrhu ostatných členov urbárskej spoločnosti.
- p) zaznamenávanie zasadnutia zhromaždenia na akékoľvek elektronické nosiče je možné iba po odsúhlasení zhromaždením.



(2) Každý člen urbárskej spoločnosti má pri rozhodovaní taký počet hlasov, aký mu patrí podľa súčtu podielov v spoločnej nehnuteľnosti. Zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak na zasadnutí je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých hlasov. Na rozhodnutie bodov a), b), d), g), h), i) odseku 1 sa vyžaduje nadpolovičná väčšina všetkých hlasov členov spoločenstva, v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje, alebo s nimi nenakladá fond.

## Článok 10

### Zvolanie zhromaždenia

(1) Výbor urbárskej spoločnosti je povinný zvolať mimoriadne zhromaždenie najmä vtedy, ak:

- a) sa na tom uznesie predchádzajúce zhromaždenie,
- b) v mimoriadnych prípadoch ak zistí, že zvolanie zhromaždenia je nevyhnutné.

(2) Dozorná rada je povinná zvolať mimoriadne zhromaždenie vždy ak

- a) zistí závažné porušenie povinnosti členov výboru urbárskej spoločnosti,
- b) zistí nedostatky v hospodárení urbárskej spoločnosti,
- c) dochádza alebo došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku urbárskej spoločnosti,
- d) zistí porušenie zákona o pozemkových spoločenstvách a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, zmluvy o založení urbárskej spoločnosti alebo stav spoločenstva
- e) o to požiada minimálne 1/3 členov urbárskej spoločnosti a to v termíne do 30 dní.

(3) Zhromaždenie zvoláva výbor urbárskej spoločnosti. Termín konania zhromaždenia sa určuje spravidla na deň pracovného voľna. Za obvyklé miesto uverejnenia oznámenia o zasadnutí zhromaždenia sa určuje webová stránka obce Kátlovce [www.katlovce.sk](http://www.katlovce.sk).

(4) Člen urbárskej spoločnosti sa zúčastňuje rokovania zhromaždenia na vlastné náklady.

## Článok 11

### Výbor urbárskej spoločnosti

(1) Výbor urbárskej spoločnosti je výkonným a štatutárnym orgánom urbárskej spoločnosti. Riadi činnosť urbárskej spoločnosti a rozhoduje o takých záležitostiach,

ktoré mu vyplývajú zo zmluvy o založení urbárskej spoločnosti, stanov urbárskej spoločnosti, platných zákonov a predpisov a iných činnostiach, ktoré nie sú vyhradené zhromaždeniu alebo inému orgánu.

(2) Výbor urbárskej spoločnosti má päť členov, z toho jeden predseda.

(3) Výbor urbárskej spoločnosti je volený a odvolávaný zhromaždením. Volený je na dobu päť rokov nadpolovičnou väčšinou všetkých platných hlasov.

(4) Výbor urbárskej spoločnosti zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu.

(5) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom urbárskej spoločnosti, za ktorý navonok koná predseda.

(6) Na právny úkon, ktorý podľa zákona, rozhodnutia zhromaždenia alebo rozhodnutia výboru musí byť v písomnej forme, je potrebný písomný súhlas predsedu urbárskej spoločnosti a ktoréhokoľvek ďalšieho člena výboru.

(7) Konať menom urbárskej spoločnosti sú oprávnené osoby uvedené v odseku 5 a 6.

(8) Na konanie za urbársku spoločnosť môže predseda písomne poveriť v čase neprítomnosti jedného člena výboru.

(9) Rokovanie výboru riadi predseda alebo poverený člen výboru.

(10) Výbor urbárskej spoločnosti je uznášaniaschopný, ak sa zasadnutia výboru pozemkového spoločenstva zúčastní nadpolovičná väčšina jeho členov.

(11) Rozhodnutie výboru urbárskej spoločnosti je prijaté, ak zaňho hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov výboru urbárskej spoločnosti. V prípade rovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu.

## Článok 12

### Dozorná rada

(1) Dozorná rada je oprávnená kontrolovať všetku činnosť urbárskej spoločnosti, prerokúvať sťažnosti členov urbárskej spoločnosti. Za výkon svojej činnosti zodpovedá zhromaždeniu.

(2) Dozorná rada má troch členov, členstvo v Dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore urbárskej spoločnosti.

(3) Povinnosti predsedu dozornej rady pri zvolávaní zhromaždenia sú upravené v článku 10ods. 2.

(4) Dozorná rada je volená a odvolávaná zhromaždením. Volená je na päť rokov nadpolovičnou väčšinou všetkých platných hlasov.

### Článok 13

#### Záverečné ustanovenie

(1) Ak sa niektoré ustanovenia týchto stanov stanú neplatnými, alebo spornými, použije sa právny predpis, ktorý je svojou povahou a účelom najbližší ustanoveniu týchto stanov.

(2) Ak právny predpis nie je možné použiť, postupuje sa podľa rozhodnutia zhromaždenia.

(3) Prípadné spory medzi členmi urbárskej spoločnosti, orgánmi urbárskej spoločnosti a ich členmi, ako aj vzájomné spory medzi členmi urbárskej spoločnosti súvisiace s ich účasťou v urbárskej spoločnosti je potrebné riešiť predovšetkým dohodou. Ak sa nepodarí spor vyriešiť dohodou, rozhodne o spore príslušný súd.

(4) Tieto stanovky nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia zhromaždením a súčasne strácajú platnosť všetky skôr schválené stanovky v plnom rozsahu.

V Kátlovciach dňa: 14.01.2017.