

URBÁRSKA A PASIENKOVÁ SPOLOČNOSŤ KURIMANY
POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
Kurimany č. 56, 054 01 Levoča

STANOVY
URBÁRSKEJ A PASIENKOVEJ SPOLOČNOSTI
POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO

Kurimany, november 2013

Článok 1

Účel, pôsobnosť a ciele pozemkového spoločenstva

1. Cieľom pozemkového spoločenstva je zabezpečiť reálny výkon vlastníckych a užívateľských práv členov pozemkového spoločenstva a ich právnych nástupcov k predmetu ich vlastníctva a k majetku združenému podľa spoluvlastníckych podielov. Pozemkové spoločenstvo vykonáva svoju činnosť na území Slovenskej republiky, a to v katastrálnom území Kurimany v okrese Levoča.
2. Pozemkové spoločenstvo je založené za účelom racionálneho hospodárenia na spoločných nehnuteľnostiach patriacich pozemkovému spoločenstvu a obstarávanie spoločných vecí, ktoré vyplývajú zo spoluvlastníctva resp. vlastníctva podielov spoločných nehnuteľností a to :
 - a/ hospodárenie na majetku patriacom pozemkovému spoločenstvu: poľnohospodárskej pôde /lúky, pasienky a iné/ lesných porastov podľa platného lesného hospodárskeho plánu /ďalej len „LHP,“/ ako aj na ostatnom majetku patriacom pozemkovému spoločenstvu.
 - b/ uzatváranie nájomných zmlúv o prenájme poľnohospodárskej pôdy s prenajímateľom, Slovenským pozemkovým fondom / ďalej len „SPF,“ /, alebo s inými subiekami.

Článok 2

Predmet činnosti a majetok pozemkového spoločenstva 1.

1. Predmetom činnosti pozemkového spoločenstva je racionálne hospodárenie na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávanie spoločných vecí vyplývajúcich zo spoluvlastníctva v zmysle zákona o pozemkových spoločenstvách.
2. Pozemkové spoločenstvo je právnická osoba, ktorá zastupuje svojich členov vo vzťahu k iným právnickým subiektom a orgánom štátnej správy. Majetok pozemkového spoločenstva patrí členom

pozemkového spoločenstva, ktorí ho poverujú, aby v ich mene zabezpečoval potrebnú činnosť s týmto majetkom.

3. Majetok pozemkového spoločenstva je nedeliteľný.
4. Majetok pozemkového spoločenstva tvorí súhrn majetkových hodnôt, ktoré pozemkové spoločenstvo vlastní a ktoré sú určené na plnenie úloh pozemkového spoločenstva, slúžia mu a vznikli v súvislosti s užívaním a hospodárením na spoločnej nehnuteľnosti.
5. Základný majetok pozemkového spoločenstva tvoria poľnohospodárske a lesné pozemky, vrátane lesného porastu, trvalých trávnych porastov a ostatných plôch v katastrálnom území Kurimany, ktoré sú vedené na Katastrálnom úrade v Prešove- Správa katastra v Levoči v celkovej výmere, ktorý je zapísaný na listoch vlastníctva

LV č. 379 – celková výmera - 125 096 m²
LV č. 432 – celková výmera - 395 437 m²
LV č. 437 – celková výmera - 729 m²
6. Ďalším majetkom pozemkového spoločenstva je :
 - a/ nadobudnutý hmotný a nehmotný majetok,
 - b/ príspevky a iné majetkové príjmy pozemkového spoločenstva,
 - c/ iné majetkové práva,
 - d/ finančné prostriedky a ceniny v pokladni a na účtoch pozemkového spoločenstva v bankách
 - e/ pohľadávky a záväzky.
7. Pozemkové spoločenstvo zodpovedá za svoje záväzky celým svojím majetkom. Členovia pozemkového spoločenstva ručia za záväzky pozemkového spoločenstva podľa veľkosti svojich podielov spoločnej nehnuteľnosti a podľa veľkosti svojich podielov na spoločnom majetku.
8. Orgány pozemkového spoločenstva sa pri nakladaní s majetkom pozemkového spoločenstva riadia zákonom o pozemkových spoločenstvách, zmluvou o založení a rozhodnutiami zhromaždenia.

Článok 3

Členstvo v pozemkovom spoločenstve

1. Členmi pozemkového spoločenstva sa môžu stať tie fyzické a právnické osoby, ktoré sú vlastníkami podielu spoločnej nehnuteľnosti.
2. Členstvo v pozemkovom spoločenstve za trvania pozemkového spoločenstva vzniká nadobudnutím vlastníckeho podielu prevodom alebo prechodom vlastníctva. Dohoda o prechode vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti musí mať písomnú formu a nadobúda účinnosť dňom vkladu do katastra nehnuteľností.
3. Členstvo v pozemkovom spoločenstve zaniká prevodom vlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti, smrťou člena pozemkového spoločenstva, alebo vyhlásením člena pozemkového spoločenstva za mrtveho. Členstvo v pozemkovom spoločenstve po zomrelom členovi spoločenstva nadobúda jeho dedič /§ 460 a nasl. Občianskeho zákonníka /
4. Členom pozemkového spoločenstva je :
 - a/ vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti / dodnes žijúci pôvodný majiteľ podielu pozemkového spoločenstva /,
 - 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. 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. Pozemkové spoločenstvo 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.

- 7/ Členovia pozemkového spoločenstva sú povinní bezodkladne informovať výbor pozemkového spoločenstva o každej zmene, ktorá nastala ohľadom ktorehokoľvek údajov o príslušnom členovi, ktorý sa zapisuje do zoznamu členov, inak zodpovedajú za škodu týmto spôsobom.

Článok 4

Spoluvlastnícké podiely

1. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti je nedeliteľné a nemožno ho zrušiť a vyporiadať podľa § 141 a 142 Občianskeho zákona
2. Podieloví spoluvlastníci združení v pozemkovom spoločenstve podľa § 2 ods.3 zákona o pozemkových spoločenstvách, 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 2000 m² /slovom dvetisíc metrov štvorcových/.
3. Vlastnícky podiel spoluvlastníka spoločnej nehnuteľnosti predstavuje práva a povinnosti vlastníka podielu spoločnej nehnuteľnosti združenej do pozemkového spoločenstva.

Článok 5

Prevod spoluvlastníckych podielov

Pokiaľ člen pozemkového spoločenstva 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 zaplataenia ceny.

Článok 6

Práva členov pozemkového spoločenstva

1. Práva a povinnosti vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti sú upravené Úplným znením zmluvy o založení **Urbárskej a pasienkovej spoločnosti Kurimany, pozemkové spoločenstvo** s právnou subjektivitou, ktoré bolo schválené na zhromaždení konanom dňa: 23. november 2013, týmito Stanovami, Občianskym zákonníkom a zákonom o pozemkových spoločenstvách.
2. Člen pozemkového spoločenstva ma právo
 - a/ voliť a byť volený do orgánov pozemkového spoločenstva od 18 rokov veku člena,
 - b/ zúčastňovať sa na riadení pozemkového spoločenstva, pričom si toto právo člen pozemkového spoločenstva uplatňuje hlasovaním na zhromaždení. Člen pozemkového spoločenstva musí rešpektovať organizačné opatrenia platné pre konanie zhromaždenia,
 - c/ podávať návrhy k prerokovávanému programu a byť volený do orgánov pozemkového spoločenstva,
 - d/ požadovať na zhromaždení vysvetlenia
 - e/ zúčastňovať sa na pracovných aj nepracovných akciách pozemkového spoločenstva
 - f/ na podiel na zisku a likvidačnom zostatku pozemkového spoločenstva primerane podľa svojho podielu,
 - g/ prehlasovaní členovia pozemkového spoločenstva v otázkach, na ktoré sa vyžaduje súhlas 2/3 väčšiny všetkých hlasov prítomných členov pozemkového spoločenstva, môžu dať návrh na súd, aby vo veci rozhodol.
 - h/ na výplatu podielu zo zisku pozemkového spoločenstva, a to vo výške ktorú určilo zhromaždenie.
3. Členovia pozemkového spoločenstva ako spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti majú zákonné predkupné právo v súlade s § 140 Občianskeho zákonníka, ktorému 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 pozemkového spoločenstva 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 pozemkového spoločenstva môže vykonávať svoje práva na zhromaždení prostredníctvom fyzickej osoby – splnomocnenca. Splnomocnenec musí byť k účasti na zhromaždení splnomocnený správne vyplneným splnomocnením, ktoré je členovi pozemkového spoločenstva zasielané spoločne s pozvánkou na 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 vydal splnomocnenie, zúčastní valného zhromaždenia, ním udelené splnomocnenie sa stane neúčinným.

Článok 7

Povinnosti členov pozemkového spoločenstva

Základné povinnosti člena pozemkového spoločenstva :

- a/ dodržiavať zmluvu o založení pozemkového spoločenstva, stanov 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 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 pozemkového spoločenstva

Orgánmi pozemkového spoločenstva sú :

1. Zhromaždenie
2. Výbor pozemkového spoločenstva
3. Dozorná rada

Článok 9

ZHROMAŽDENIE

1. Zhromaždenie je najvyšším orgánom pozemkového spoločenstva
Zvoláva ho predseda pozemkového spoločenstva najmenej raz za rok, najneskôr však do 31. augusta v každom roku, a do jeho pôsobnosti patrí :
 - a/ schvaľovať zmluvu o založení pozemkového spoločenstva, zmeny a jej doplnky
 - b/ schvaľovať stanovy pozemkového spoločenstva, ich zmeny a doplnky,
 - c/ voliť a odvolávať predsedu, členov výboru a dozornej rady,
 - d/ rozhodovať o hospodárení pozemkového spoločenstva a nakladať so spoločným majetkom pozemkového spoločenstva,
 - e/ schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
 - f/ rozhodovať o rozdelení zisku, prípadne o spôsobe úhrady straty,
 - g/ rozhodovať o zániku pozemkového spoločenstva, jeho premene alebo zrušení,
 - h/ rozhodovať o vstupe pozemkového spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva,
 - i/ rozhodovať o použití nerozdeleného zisku
 - j/ rozhodovať o konaní zhromaždenia formou čiastkových schôdzí,
 - k/ určovať plat predsedu výboru a hodinové tarifné sadzby členov výboru
 - l/ schvaľovať nájomné zmluvy o prenájme poľnohospodárskej pôdy s prenajímateľmi, SPF, alebo s inými subjektmi,
 - m/ o výkone práva poľovníctva,
 - n/ rozhodovať o iných záležitostiach, ktoré rokovaniu zhromaždenia predloží výbor pozemkového spoločenstva resp. dozorná rada z

- vlastnej iniciatívy alebo na základe návrhu ostatných členov pozemkového spoločenstva,
- o/ Zaznamenávanie zasadnutia zhromaždenia na akékoľvek nosiče je možné iba po odsúhlasení zhromaždením.
2. Každý člen pozemkového spoločenstva 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/, g/, h/, j/, odseku 1 sa vyžadujú najmenej 1/2 všetkých hlasov.

Článok 10

Zvolavanie zhromaždenia

1. Predseda výboru pozemkového spoločenstva 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. Predseda dozornej rady je povinný zvolať mimoriadne zhromaždenie vždy ak :
- a/ zistí závažné porušenie povinnosti členov výboru pozemkového spoločenstva,
 - b/ zistí nedostatky v hospodárení pozemkového spoločenstva,
 - c/ dochádza alebo došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku pozemkového spoločenstva,
 - d/ o to požiada minimálne 1/3 členov pozemkového spoločenstva a to v termíne do 30 dní.
3. Ak nezvolá valné zhromaždenie predseda výboru, sú oprávnení zvolať zhromaždenie členovia výboru, ak tak neurobia, je oprávnený zvolať zhromaždenie ktorýkoľvek člen dozornej rady alebo minimálne 1/3 členov pozemkového spoločenstva. Ak zhromaždenie v zmysl predošlého odseku nezvolá predseda dozornej rady do 15 dní odo dňa, kedy bol o to požiadaný potrebným počtom členov, majú právo zvolať zhromaždenie členovia, ktorí o to požiadali.

4. Zhromaždenie zvoláva predseda výboru pozemkového spoločenstva, ak je predseda výboru pozemkového spoločenstva dlhodobo neprítomný / po dobu dlhšiu ako tridsať kalendárnych dní / tak jeho členovia. Termín konania zhromaždenia sa určuje spravidla na deň pracovného voľna.
5. Člen pozemkového spoločenstva sa zúčastňuje rokovania zhromaždenia na vlastné náklady.

Článok 11

Výbor pozemkového spoločenstva

1. Výbor pozemkového spoločenstva je výkonným a štatutárnym orgánom pozemkového spoločenstva. Riadi činnosť pozemkového spoločenstva a rozhoduje o takých záležitostiach, ktoré mu vyplývajú zo zmluvy o založení pozemkového spoločenstva, stanov pozemkového spoločenstva, platných zákonov a predpisov a iných činnostiach, ktoré nie sú vyhradené zhromaždeniu alebo inému orgánu.
2. Výbor pozemkového spoločenstva má päť členov, z toho jeden predseda.
3. Výbor pozemkového spoločenstva je volený a odvolávaný zhromaždením. Volený je na dobu päť rokov nadpolovičnou väčšinou platných hlasov.
4. Výbor pozemkového spoločenstva zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu.
5. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom pozemkového spoločenstva, 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 a ktorýkoľvek ďalších dvoch členov výboru.
7. Na konanie za pozemkové spoločenstvo môže predseda písomne poveriť v čase neprítomnosti jedného člena výboru.
8. Rokovanie výboru riadi predseda alebo poverený člen výboru.
10. Výbor pozemkového spoločenstva je uznášaniaschopný, ak sa zasadnutia výboru pozemkového spoločenstva zúčastní nadpolovičná väčšina jeho členov.

10. Rozhodnutie výboru pozemkového spoločenstva je prijaté, ak zaňho hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov výboru pozemkového spoločenstva.. V prípade rovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu.
11. Na zasadnutí výboru sa zúčastňuje aj predseda Dozornej rady, prípadne jeho poverený zástupca a má hlas poradný.

Článok 12

Dozorná rada

1. Dozorná rada je oprávnená kontrolovať všetku činnosť pozemkového spoločenstva, prerokúvať sťažnosti členov pozemkového spoločenstva. Za výkon svojej činnosti zodpovedá zhromaždeniu
2. Dozorná rada má troch členov, členstvo v Dozornej rade je nezlúčiteľné s členstvom vo výbore pozemkového spoločenstva.
3. Povinnosti predsedu dozornej rady pri zvolávaní zhromaždenia sú upravené v článku 10 ods. 2.
4. Dozorná rada je volená a odvolávaná Zhromaždením. Volená je na päť rokov nadpolovičnou väčšinou všetkých platných hlasov.

Článok 13

Dôvody zrušenia, premeny, alebo zániku pozemkového spoločenstva

1. Ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stane jeden člen pozemkového spoločenstva.
2. Premenu pozemkového spoločenstva na inú právnu formu.
3. Rozhodnutím súdu o zrušení pozemkového spoločenstva..
4. Vyhlásením konkurzu.
5. Rozhodnutím zhromaždenia o jeho zániku.

Článok 14

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 Dozornej rady, alebo Zhromaždenia.
3. Prípadné spory medzi členmi pozemkového spoločenstva orgánmi pozemkového spoločenstva a ich členmi, ako aj vzájomné spory medzi členmi pozemkového spoločenstva súvisiace s ich účasťou v pozemkovom spoločenstve je potrebné riešiť predovšetkým dohodou. Ak sa nepodarí spor vyriešiť dohodou, rozhodne o spore príslušný súd.
4. Tieto stanovy nadobúdajú účinnosť dňom ich schvalenia v plnom rozsahu

V Kurimanoch dňa 23.11.2013

Za výbor spoločenstva :

Predseda : Ján Lesňák

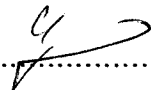
Podpredseda : Peter Slejzak

Za dozornú radu spoločenstva :

Predseda : Ján Baluch



.....



.....

Urbárska a pasienková spoločnosť
KURIMANY
pozemkové spoločenstvo



.....