

Stanovy Pozemkového spoločenstva Urbariát Paňovce

Článok 1

Základné ustanovenie

- (1) Pozemkové spoločenstvo Urbariát Paňovce (ďalej tiež PSU Paňovce), 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 pozemkového spoločenstva a následným zapísaním do registra pozemkových spoločenstiev pod názvom: **Pozemkové spoločenstvo Urbariát Paňovce**.
- (2) Sídlo pozemkového spoločenstva je Paňovce 044 71
- (3) Identifikačné číslo – IČO: 42326117
- (4) Deň vzniku pozemkového spoločenstva: 20.1.2014
- (5) Pozemkové spoločenstvo je registrované na základe Rozhodnutia Okresného úradu Košice-okolie, Pozemkový a lesný odbor, v Košiciach v Registri pozemkových spoločenstiev pod číslom A/2014/02241
- (6) Pozemkové spoločenstvo vykonáva hospodársku činnosť za účelom zabezpečenia starostlivosti o lesný hospodársky a iný majetok. Pozemkové spoločenstvo vykonáva hospodársku činnosť na ktorú sa nevyžaduje živnostenské oprávnenie.
- (7) Činnosť pozemkového spoločenstva je vymedzená platnými legislatívnymi predpismi SR, ktoré upravujú činnosť pozemkových spoločenstiev, zákonom o lesoch, a ďalšími právnymi predpismi upravujúcimi lesný, poľnohospodársky a pasienkový fond.
- (8) Pozemkové spoločenstvo sa pri svojej podnikateľskej činnosti riadi aj právnymi predpismi, ktoré upravujú ochranu pôdy, lesa, životné prostredia a ekológiu
- (9) Pozemkové spoločenstvo je založené na dobu neurčitú.
- (10) Pozemkové spoločenstvo voči tretím osobám vystupuje ako právnická osoba.

Článok 2

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 Paňovce, Košice - okolie.
- (2) Pozemkové spoločenstvo je založené za účelom racionálneho hospodárenia na spoločných nehnuteľnostiach patriacich spoločenstvu a obstarávanie spoločných vecí, ktoré vyplývajú zo spoluvlastníctva podielov spoločných nehnuteľností a to:
 - a) hospodárenie na majetku patriacomu pozemkovému spoločenstvu: poľnohospodárskej pôde (lúky, pasienky a iné) lesných porastoch podľa platného lesného hospodárskeho plánu (ďalej len „LHP“) ako aj na ostatnom majetku patriacomu pozemkovému spoločenstvu.
 - b) uzatváranie nájomných zmlúv o prenájme poľnohospodárskej pôdy s nájomcami, Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len „SPF“), alebo s inými subjektmi.

Článok 3

Predmet činnosti a majetok pozemkového spoločenstva

- (1) Predmetom činnosti pozemkového spoločenstva je 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 subjektom 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 a tvorí ho 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.
- (4) Základný majetok pozemkového spoločenstva tvoria poľnohospodárske a lesné pozemky, vrátane lesného porastu, trvalých trávnych porastov a ostatných plôch v katastrálnom území Paňovce, ktoré sú vedené na Okresnom úrade Košice – okolie, katastrálny odbor, pracovisko Moldava nad Bodvou, Podhorská 28 v celkovej výmere 207,68 ha vlastníctva, z toho lesné pozemky 91,16 ha a poľnohospodárske pozemky 116,52 ha.
- (5) Ďalším majetkom pozemkového spoločenstva sú finančné prostriedky v pokladni a na účte pozemkového spoločenstva ako aj iný hnutel'ný majetok (najmä pracovné prostriedky).
- (6) 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.
- (7) Orgány pozemkového spoločenstva sa pri nakladaní s majetkom pozemkového spoločenstva riadia zákonom o pozemkových spoločenstvách, Zmluvou o založení a rozhodnutiami valného zhromaždenia.

Článok 4

Členstvo v pozemkovom spoločenstve

- (1) Členmi pozemkového spoločenstva sa môžu stať len 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 prevode 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 mŕtveho. Členstvo v pozemkovom spoločenstve po zomrelom členovi spoločenstva nadobúda jeho dedič v zmysle ustanovení 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. titulom reštitučného konania),
- d) osoba, ktorá nadobudla spoluvlastnícky podiel prevodom spoluvlastníckeho podielu za predpokladu dodržania zákonného predkupného práva na kúpu takéhoto podielu.

(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, a veľkosť vlastníckeho podielu.

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

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

Článok 5

Spoluvlastnícke podiely

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

(2) Podieloví spoluvlastníci združení v pozemkovom spoločenstve, 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 m² (slovom dvetisíc metrov štvorcových) v zmysle § 2, ods. 3 zákona 97/2013 Z. z.

Článok 6

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. Obsahom ponuky je stanovenie ceny za predaj vlastníckeho podielu na spoločných nehnuteľnostiach a spôsob zaplatenia ceny.

Článok 7

Práva členov pozemkového spoločenstva

(1) Práva a povinnosti vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti sú upravené znením Zmluvy o založení Pozemkového spoločenstva Urbariát Paňovce s právnou subjektivitou, týmito Stanovami, zákonom o pozemkových spoločenstvách č. 97/2013 a Občianskym zákonníkom.

(2) Člen pozemkového spoločenstva má 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 valnom zhromaždení. Člen pozemkového spoločenstva musí rešpektovať organizačné opatrenia platné pre konanie valného zhromaždenia,
- c) podávať návrhy k prerokovávanému programu,
- d) požadovať na valnom 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 nadpolovičnej väčšiny všetkých členov pozemkového spoločenstva, môžu dať návrh na súd, aby vo veci rozhodol (§15, ods. 2 zák. 97/2013 Z. z.).
- h) na výplatu podielu zo zisku pozemkového spoločenstva zo sumy, ktorú schválilo valné zhromaždenie a to primerane podľa svojho podielu.

(3) Členovia pozemkového spoločenstva ako spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti majú zákonné predkupné právo na kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti.

(4) Ten, kto bez právneho dôvodu prijal akékoľvek plnenie od pozemkového spoločenstva alebo od členov jeho orgánov 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 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.

Článok 8

Povinnosti členov pozemkového spoločenstva

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 na výkone práv a povinností vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti, najmä pokiaľ sa rozhoduje o spôsobe hospodárenia a rozvoji jeho majetku,
- d) zúčastňovať sa na pracovných akciách pozemkového spoločenstva,
- e) podieľať sa na úhrade straty podľa výšky podielov,

f) 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,

g) ponúknuť spoluvlastníkom podiel v prípade jeho odpredaja písomnou formou s uvedením výšky odpredávaného podielu s informáciou o cene.

Článok 9

Orgány pozemkového spoločenstva

Orgánmi pozemkového spoločenstva sú:

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

Článok 10

Valné zhromaždenie

(1) Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom pozemkového spoločenstva. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva. Zvoláva ho výbor spoločenstva najmenej raz za rok.

(2) Ak tomu nebránia zvláštne okolnosti zvolá výbor valné zhromaždenie najneskôr do 30. júna. Neskorší termín musí výbor na valnom zhromaždení zdôvodniť.

(3) Do pôsobnosti valného zhromaždenia patrí najmä:

- a) schvaľovať zmluvu o založení pozemkového spoločenstva, jej zmeny a doplnky,
- b) schvaľovať stanovky pozemkového spoločenstva, ich zmeny a doplnky,
- c) voliť a odvolávať, členov výboru a dozornej rady,
- d) rozhodovať o nakladaní so spoločným majetkom pozemkového spoločenstva, alebo oddelení častí spoločnej nehnuteľnosti,
- e) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
- f) rozhodovať o hospodárení pozemkového spoločenstva, o rozdelení zisku, prípadne o spôsobe úhrady straty,
- g) schvaľuje zásady odberu haluziny podľa výšky podielu. Výdaj povoleniek sa stanovuje do konca septembra a odvoz do konca októbra v danom roku,
- h) rozhodovať o vstupe pozemkového spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva,
- i) rozhodovať o zániku pozemkového spoločenstva, jeho premene alebo zrušení,
- j) rozhodovať o konaní zhromaždenia formou čiastkových schôdzí.
- k) určovať plat predsedu výboru a odmeny členov výboru,
- l) schvaľovať nájomné zmluvy o prenájme poľnohospodárskej pôdy s nájomcami, SPF, alebo s inými subjektmi,
- m) rozhodovať o výkone práva poľovníctva,

n) rozhodovať o iných záležitostiach, ktoré rokovaniu valného zhromaždenia predloží výbor pozemkového spoločenstva resp. dozorná rada z vlastnej iniciatívy alebo na základe návrhu ostatných členov pozemkového spoločenstva.

(4) Každý člen pozemkového spoločenstva má pri rozhodovaní taký počet hlasov, aký mu patrí podľa súčtu podielov v spoločnej nehnuteľnosti. Valné zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak je na zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých hlasov členov spoločenstva. Ak sa na valnom zhromaždení nerozhoduje o bodoch a), b), d), g), h), odseku 3 postačuje polovica všetkých hlasov členov spoločenstva ktoré nie sú v správe SPF.

(4) Rozhoduje o nákupe hnutel'nych vecí v hodnote nad 1 000,- €.

Článok 11

Zvolanie valného zhromaždenia

(1) Valné zhromaždenie zvoláva výbor najmenej 30 dní pred jeho konaním, uverejnením oznámenia o konaní v denníku s celoštátnou pôsobnosťou, so súčasným uverejnením programu zhromaždenia na internetovej stránke obce Paňovce a vyvesením programu na vývesných miestach v obci Paňovce (úradná tabuľa).

(2) Mimoriadne valné zhromaždenie je povinný zvolať predseda výboru pozemkového spoločenstva najmä vtedy, ak:

a) sa na tom uznesie predchádzajúce valné zhromaždenie,

b) v mimoriadnych prípadoch ak zistí, že zvolanie valného zhromaždenia je nevyhnutné,

c) ak ho o to požiadajú najmenej 3 členovia výboru.

(3) Predseda dozornej rady je povinný zvolať mimoriadne valné 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 neurobil tak výbor spoločenstva a to v termíne do 30 dní.

(4) Ak mimoriadne valné zhromaždenie v zmysle predošlého odseku nezvolá predseda dozornej rady do 15 dní odo dňa, kedy bol o to požiadaný potrebným počtom členov, majú právo zvolať valné zhromaždenie členovia, ktorí o to požiadali.

(5) Každý člen pozemkového spoločenstva sa zúčastňuje rokovania valného zhromaždenia na vlastné náklady.

Článok 12

Výbor pozemkového spoločenstva

(1) Výbor pozemkového spoločenstva je výkonným a štatutárnym orgánom pozemkového spoločenstva za ktorý navonok koná predseda. 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 valnému zhromaždeniu alebo inému orgánu.

- (2) Výbor pozemkového spoločenstva má päť členov, z toho jeden je predseda, ktorého spomedzi seba volia členovia výboru.
- (3) Výbor pozemkového spoločenstva je volený a odvolávaný Valným zhromaždením. Volený je na dobu štyroch rokov nadpolovičnou väčšinou všetkých platných hlasov.
- (4) Výbor pozemkového spoločenstva zodpovedá za svoju činnosť valnému zhromaždeniu.
- (5) Na právny úkon, ktorý podľa zákona, rozhodnutia valného zhromaždenia alebo rozhodnutia výboru musí byť v písomnej forme, je potrebný písomný súhlas predsedu pozemkového spoločenstva a ktorýchkoľvek ďalších dvoch členov výboru.
- (6) Konat' menom pozemkového spoločenstva sú oprávnené osoby uvedené v odseku 5.
- (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.
- (9) Výbor pozemkového spoločenstva je uznášaniaschopný, ak sa zasadnutia výboru pozemkového spoločenstva zúčastnia 3 jeho členovia.
- (10) Rozhodnutie výboru pozemkového spoločenstva je prijaté, ak zaňho hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov výboru pozemkového spoločenstva. V prípade rovnosti hlasov má hlas predsedu hodnotu hlasov 2 členov.
- (11) Výbor rozhoduje o zaobstarávaní hnutel'ných vecí v hodnote do 1 000,- €.
- (12) Výbor v spolupráci s lesným hospodárom zabezpečuje ťažobnú a pestovateľskú činnosť podľa platného lesného hospodárskeho plánu.
- (13) Na zasadnutí výboru sa zúčastňuje aj predseda Dozornej rady, prípadne ním poverený člen dozornej rady.

Článok 13

Dozorná rada

- (1) Dozorná rada je oprávnená kontrolovať všetku činnosť pozemkového spoločenstva, prerokúvať sťažnosti členov pozemkového spoločenstva. Za výkon svojej činnosti zodpovedá valnému zhromaždeniu.
- (2) Dozorná rada má troch členov, z nich jeden nemusí byť členom spoločenstva. Členstvo v Dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore pozemkového spoločenstva.
- (3) Povinnosti predsedu dozornej rady pri zvolávaní valného zhromaždenia sú upravené v článku 11 ods. 3.
- (4) Dozorná rada je volená a odvolávaná Valným zhromaždením. Volená je na štyri roky nadpolovičnou väčšinou všetkých platných hlasov.

Článok 14

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 Valného zhromaždenia o jeho zániku.

Článok 15

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 Valného zhromaždenia.
- (3) Tieto stanovy nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia Valným zhromaždením a súčasne strácajú platnosť všetky skôr schválené stanovy v plnom rozsahu.

Stanovy schválené na čiastkových Valných zhromaždeniach Pozemkového spoločenstva Urbariát Paňovce, v Paňovciach dňa 7.12.2013 a 9.12.2013.