

Zmena stanov od 28.4.2024

## **Stanovy**

### **spoločenstva vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 5 Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach**

NÁZOV spoločnosti: Urbár- Šarišské Bohdanovce p.s. / ďalej len "Urbár"/

Sídlo spoločnosti: Šarišské Bohdanovce 87, 082 05 dátum vzniku 26.4.2014

Pozemky zapísané na katastri nehnuteľnosti:

Okres: Prešov

Obec: Šarišské Bohdanovce

Katastrálne územie: Šarišské Bohdanovce

listy vlastníctva : č. 723,805,881,883,903,904,906,1003,1153,1154

plocha pozemkov: 357 725 m<sup>2</sup>

celkový počet podielov :288 000

čísla parciel:

3009/1, 3009/2, 3009/3, 3009/4, 3010,3014/4, 3014/6, 3091/4, 3091/5, 3091/6, 3093/2,  
3094/2,3001/9

#### **Článok I.**

##### **Základné ustanovenia**

1.Urbár- Šarišské Bohdanovce ( ďalej len urbár ) je dobrovoľné združenie pozemkov založené na základe Zákona o pozemkových spoločnostiach č.97/2013 Zb. Urbár nie je uzavreté spoločnosť, ale sa môže rozširovať na základe dobrovoľnosti nového člena a dobrovoľnosti urbáru, ktorý tohto člena prijme po splnení podmienok vstupu, ktoré platia v urbári. 2. Členmi urbára sa môžu stať len tie osoby, ktoré sú vlastníkami podielu k spoločnej nehnuteľnosti urbára a svoj vlastnícky vzťah preukážu listom vlastníctva alebo právoplatným uznesením súdu o dedičstve alebo právoplatným osvedčením o dedičstve. Členmi sa môžu stať len tie osoby, ktoré sú členmi urbáru z Pozemkového spoločnostiach v Šarišských Bohdanovciach, evidenčné číslo E-0095/PO evidované na okresnom lesnom úrade v Prešove. 3. Členmi urbára sa môžu stať aj nové osoby, ktoré prejavili záujem stať sa členmi urbára, ak vložia do spoločného majetku urbáru pôdu, pričom výmera podielu musí byť o rozlohe min. 2.000m<sup>2</sup>. Pôda musí byť z toho istého katastra ako urbár. Nových členov urbáru musí schváliť valné zhromaždenie. Člen môže aj rozšíriť svoj podiel v urbári, ak pričlení nový pozemok k spoločnému pozemku urbára a ak to urbár schváli, tento pozemok musí byť z katastra Šarišské Bohdanovce. 4. Urbár sa pri výkone svojej činnosti riadi zákonmi a všeobecne záväznými právnymi predpismi o pozemkových spoločnostiach, vlastnými stanovami a uzneseniami, spoločenskou zmluvou, opatreniami a pokynmi orgánov ustanovených na dozor a kontrolu nad nimi .

#### **Článok II.**

##### **Úlohy a ciele**

Urbár vykonáva svoju činnosť v katastri Šarišské Bohdanovce na pozemku urbára, presadzuje a obhajuje oprávnené záujmy svojich členov a to najmä:

1. Zabezpečuje činnosť pri pestovaní, ochrane a zveľaďovaní poľnohospodárskych kultúr a ostatného majetku, alebo inú hospodársku činnosť v súlade so schválením valného zhromaždenia a legislatívou SR.
2. Vykonáva činnosť riadneho hospodára na spoločnom majetku, resp . tento dáva do prenájmu

iným fyzickým alebo právnickým osobám .

3. Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia valné zhromaždenia oddeliť novovytvorený pozemok.

Oddelenú časť možno predať záujemcovi v tržnej cene v čase predaja. Výťažok predaja slúži na pokrytie nákladov urbára a zostatok výťažku z predaja sa rozdelí medzi členov urbára na základe podielu v m<sup>2</sup> vlastníka k celkovej výmere urbáru /357004m<sup>2</sup>/ vyjadreného v percentách k dátumu predaja. Vid'. príloha "Zoznam zakladajúcich členov urbáru" na základe výpisu z katastra nehnuteľnosti a ich percentuálneho podielu na majetku urbáru.

4. Zastupuje svojich členov pri rokovaní so štátnymi a inými orgánmi

5. Zastáva záujmy a práva svojich členov vo všetkých otázkach súvisiacich s nakladaním a využívaním spoločného majetku .

6. Vedie evidenciu vlastníkov urbára

### **Článok III.**

#### **Urbár a jeho právne postavenie**

1. Urbár vznikol na základe spoločenskej zmluvy schválenej uznesením valného zhromaždenia č.1/2014 zo dňa 26.4.2014

2. Urbár je právnická osoba evidovaná v registri pozemkových spoločenstiev na Obvodnom lesnom úrade v Prešove

### **Článok IV.**

#### **Podielové spoluvlastníctvo**

Urbár spoločnej nehnuteľnosti je nedeliteľný a nemožno ho zrušiť, vysporiadať . Ak člen spoločenstva prevádza svoj vlastnícky podiel spoločnej nehnuteľnosti a s ním súvisiace práva a povinnosti, majú ostatní členovia spoločenstva predkupné právo, pričom nesmie klesnúť výmera podielu pod 2.000 m<sup>2</sup> .

### **Článok V.**

#### **Práva a povinnosti členov**

1. Každý člen urbára má právo :

a) Voliť a byť volený do orgánov urbára, ak do dňa volieb dovŕšil 18 rokov veku.

b) Zúčastniť sa všetkých akcií a podujatí organizovaných urbárom

c) Na informácie o hospodárení urbára a nakladaní s jeho majetkom

d) Obracať sa na orgány urbára s dotazmi, pripomienkami, návrhmi a sťažnosťami ,

e) Na ochranu svojho vlastníckeho a majetkového podielu

f) Zúčastniť sa valného zhromaždenia urbáru.

g) Na prerozdelenie zisku podľa súčtu vlastnených podielov spoločnej nehnuteľnosti h) Pre informovanosť člena urbár zabezpečí webovú stránku, na ktorej budú publikované dôležité skutočnosti o urbáre / stanov, pozvánky, kontakty na výbor.../ .Každá zmena stanov, alebo zakladacej zmluvy, ktorá sa uskutoční bude publikovaná spravidla do 90 dní od vzniku tejto skutočnosti.

j) každý člen urbáru má právo na Valnom zhromaždení podať návrh na hlasovanie o čomkoľvek týkajúcom sa urbáru, odvolanie orgánov urbáru, jej jednotlivých členov alebo zmenu stanov. Návrh musí byť písomný. Predsedajúci musí o tomto návrhu dať hlasovať. V prípade, že je toto právo zneužívané t.j. prichádzajú návrhy, ktoré nemajú šancu byť schválené alebo neúmerne naťahujú čas, môže túto činnosť predsedajúci po 30 minútach ukončiť a pokračovať v

nasledujúcom programe.

2. Každý člen urbára je povinný :

- Rešpektovať a plniť rozhodnutia orgánov urbára
  - Chrániť majetok spoločenstva urbára
  - Vykonávať činnosť na dosiahnutie úloh a cieľov urbára a zdržať sa takého konania, ktoré by tomuto odporovalo .
  - Nahradiť urbáru škodu, ktorú mu spôsobil svojim úmyselným konaním.
3. Člen urbáru vykonáva svoje práva a povinnosti osobne alebo prostredníctvom splnomocnenca, ktorému udelí plnomocnenstvo . V prípade udelenia plnomocnenstva, v ktorom je splnomocnencom člen urbára, alebo potomok v priamej línii, manžel alebo manželka, musí byť na tomto podpís splnomocniteľa úradne overený .

## **Článok VI.**

### **Hospodárenie urbára**

1. Právne postavenie a jeho činnosť :

a) Urbár je samostatná hospodárska jednotka s vlastnou účtovnou evidenciou a bežným účtom založeným v peňažnom ústave . Vede evidenciu v zmysle zákona 97/2013. 2. Hlavným zdrojom finančných prostriedkov sú príjmy z prenájmu spoločných pozemkov a iných príjmov v bežnom roku. Urbár hospodári na základe schváleného rozpočtu, ktorý na príslušný kalendárny rok schvaľuje valné zhromaždenie za všetky činnosti. 3. Výbor urbára vypracuje každoročne účtovnú uzávierku, ktorá obsahuje návrh na rozdelenie výnosov, prípadne spôsob úhrady straty, ktorú predloží na výročné valné zhromaždenie . 4. Do ročnej účtovnej uzávierky má právo nahliadnuť a zoznámiť sa s ňou každý člen urbára.

## **Článok VII.**

### **Orgány urbára**

1. Orgánmi urbára sú :

- a) Valné zhromaždenie
- b) Výbor
- c) Dozorná rada

2. Volebné obdobie orgánov urbára sa stanovuje pre všetky orgány na 5 rokov . Funkcia jednotlivých orgánoch tohto spoločenstva je vykonávaná na neobmedzený počet období.

3. Členom Dozornej rady môže byť aj nečlen pozemkového spoločenstva

#### **a. Valné zhromaždenie**

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom urbára, ktoré sa skladá zo všetkých členov uvedených v zozname vlastníkov. Valné zhromaždenie zvoláva predseda a to za nasledovných podmienok :

- v zmysle zákona 97/2013 aspoň raz ročne prvá marcová sobota, prípade že predseda sa nemôže zúčastniť VZ bude viesť druhý štatutár. V prípade, že je priestor konania VZ obsadený predseda p.s. určí iný termín konania VZ.
- do 60 dní , ak o to písomne požiadajú členovia , ktorých súčet hlasov je najmenej jedna tretina
- do 60 dní ak o to požiadala dozorná rada
- do 60 dní na základe rozhodnutia výboru.

1. Valné zhromaždenie sa zvoláva:

a/ písomnou pozvánkou, ktorú každý člen obdrží najneskôr 7 dní pred termínom konania valného zhromaždenia na adresu trvalého pobytu.

alebo

b/ pozvánkou na Valné zhromaždenie, ktorá bude zverejnená na nástenke webového portálu urbáru 30 dní dopredu pred konaním Valného zhromaždenia.

Súčasne sa môže 7 dní pred konaním Valného zhromaždenia vyhlasať prostredníctvom obecného rozhlasu v Šarišských Bohdanovciach, že sa koná Valné zhromaždenie urbára.

2. Hlasovanie

Je uznášaniaschopné pokiaľ je prítomných viac ako 50% podielov zo všetkých podielov urbáru.

V prípade, že člen urbáru nebude zapísaný v prezenčnej listine, nemá právo hlasovať ani inak sa zúčastňovať na zasadnutí valného zhromaždenia a bude vykázaný z rokovacej sály. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní taký počet hlasov, aký mu patri podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností uvedených v m<sup>2</sup> ( 1 hlas = 1 m<sup>2</sup> ).

Hlasovanie môže byť aj tajné v takomto prípade dostane každý člen hlasovací lístok, na ktorom je číslo, pod ktorým figuruje na prezenčnej listine a percentuálny podiel, ktorý vlastní. Hlasovací lístok sa hádže do urny na základe pokynov predsedajúceho, ktorý riadi hlasovanie. Do pôsobnosti valného zhromaždenia patria tieto nezastupiteľné právomoci: nadpolovičná väčšina všetkých hlasov spoločenstva rozhoduje o :

- schvaľovanie zmluvy o spoločenstve a jej zmeny
- schvaľovanie stanov a ich zmien
- o spoločnej nehnuteľnosti
- vstupe do obchodnej spoločnosti alebo družstva
- zrušení spoločnosti
- Schvaľuje nakladanie s majetkom p.s.
- Schvaľuje plán výdavkov na nasledujúce obdobie, bez schválenia nie je možný žiadny výber z účtu p.s.
- uznesenia sú schválené len ak je za návrh viac ako 50% všetkých členov uvedených v zozname vlastníkov
- každý člen spoločenstva, môže zaradiť bod v programe VZ, o tomto bode nechá predsedajúci hlasovať, pokiaľ získa nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov p.s. bude zaradený tento bod do rokovania VZ avšak musí byť odovzdaný predsedajúcemu pri prezentácii na VZ.

Po rokovaní valného zhromaždenia p.s. predseda p.s. je povinný/á zverejniť zápisnicu VZ na webovom portáli p.s.

## **b. Výbor**

3. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom urbára . Je oprávnený konať v mene urbára vo všetkých veciach a zastupuje urbár voči tretím osobám, pred súdmi, štátnymi a ostatnými orgánmi. V rozsahu vymedzenom zmluvou o založení urbára a týmito stanovami urbára výbor riadi činnosť urbára a rozhoduje vo všetkých otázkach urbára okrem tých, ktoré sú právnymi predpismi , zmluvou o založení urbára a stanovami urbára vyhradené do právomoci iných orgánov urbára . Je uznášaniaschopný, ak je prítomný predseda alebo ním písomne poverený zástupca a súčasne aspoň ďalší dvaja členovia výboru.

4. Valné zhromaždenie najprv volí predsedu urbáru, ktorý následne navrhne ostatných členov výboru. Navrhnutých členov výboru schvaľuje valné zhromaždenie urbáru. Výbor má 3 členov, predsedu, tajomníka, hospodára. Valné zhromaždenie odvoláva predsedu. V prípade, že je predseda odvolaný, je odvolaný aj celý výbor. Valné zhromaždenie môže odvolávať aj jednotlivých členov výboru urbáru.
5. Činnosť výboru riadi a organizuje a za výbor navonok koná jeho predseda. Predseda zvoláva a vedie zasadnutia výboru a Valného zhromaždenia, zabezpečuje a kontroluje medzi zasadnutiami výkon rozhodnutí výboru. Predseda riadi a organizuje bežnú činnosť urbára. 6. Ak je potrebný právny úkon, ktorý robí výbor, za výbor všetky listiny podpisuje predseda 7. Predseda a tajomník sú štatutárnymi zástupcami urbáru.
8. Výbor zodpovedá za svoju činnosť valnému zhromaždeniu .
9. Funkčné obdobie členov výboru končí až voľnou nových členov výboru. Výbor, ktorého počet členov klesol pod polovicu, môže vymenovať náhradných členov do nasledujúceho zasadnutia valného zhromaždenia. Nasledujúce valné zhromaždenie vymenovaných členov výboru potvrdí, alebo zvolí nových členov .
10. Predseda alebo člen výboru môže odstúpiť z funkcie , len ak o to požiada výbor. Výkon jeho funkcie končí dňom splnenia podmienok určeným výborom. Tento úkon musí byť vykonaný písomne.
11. Výbor je povinný zabezpečiť zachovanie obchodného tajomstva a zamedziť úniku informácií , ktorých prezradením by mohla spoločnosti vzniknúť škoda. Pokiaľ zo stanov a štatútu výboru nevyplýva niečo iné, člen výboru nesmie bez súhlasu výboru vlastným menom, alebo na vlastný účet uzatvárať obchody, ktoré súvisia s činnosťou urbára .

**Výboru prislúcha vykonávať :**

12. obchodné vedenie urbáru
13. uznesenia valného zhromaždenia a pripomienky dozornej rady

**zabezpečovať :**

14. všetky prevádzkové záležitosti
15. vedenie predpísaného účtovníctva a ostatnej evidencie , Obchodných kníh a ostatných dokladov urbáru

**schvaľovať :**

16. významné finančné transakcie spoločnosti do výšky určenej valným zhromaždením.
17. návrh plánu rozdelenia zisku, ktorý obsahuje najmä odvod daní ( pokiaľ je zavedená ), odvody do ostatných fondov pokiaľ sú spoločnosťou tvorené, ostatné použitie zisku
18. výkon práva poľovníctva na pozemkoch vo vlastníctve urbáru pokiaľ sa vykonávajú.

**zvolávať :**

19. valné zhromaždenie spoločnosti

**viest' :**

20. zoznam podielnikov, ktorý obsahuje názov a sídlo , alebo meno a priezvisko , bydlisko , dátum narodenia a počet vlastníckych podielov

### **predkladať valnému zhromaždeniu na schválenie**

21. návrh na zmeny stanov
22. rozhodnutie o spojení a zrušení urbára
23. návrh ročnej účtovnej uzávierky, finančného rozpočtu a návrh na rozdelenie vytvoreného zisku, vrátane určenia výšky dividend, resp. podielov
24. Návrh výšky funkčných odmien členom výboru a dozornej rady na valné zhromaždenie

### **informovať valné zhromaždenie :**

25. o výsledkoch činnosti a stave majetku urbára za predchádzajúci rok 26. o obchodnom pláne a finančnom rozpočte za predchádzajúci a nasledujúci rok

### **Zvolávanie výboru :**

27. Výbor zvoláva a vedie predseda, alebo ním písomne poverený člen výboru, podľa potreby. Najmenej raz ročne. Na základe žiadosti ktoréhokoľvek člena výboru alebo dozornej rady musí predseda zvolať výbor najneskoršie do 45 dní od písomnej žiadosti. Výbor sa zvoláva výhradne mailovou komunikáciou alebo prostredníctvom webovej stránky do 30 od publikácie na webe.
28. Keďže urbár nevlastní vlastnú nehnuteľnosť, miesto rokovania sa spresní pri pozvánke na výbor.
29. Rokovania výboru sa môže zúčastniť aj člen dozornej rady, pričom nesmie narušovať priebeh rokovania .
30. Predseda môže podľa svojej úvahy k rokovaniam prizvať aj členov urbáru.

### **Rokovanie výboru**

31. Rokovanie výboru vedie predseda urbára, v jeho neprítomnosti písomne poverený člen výboru. V prípade, že táto podmienka nie je splnená, závery výboru sú neplatné. Pri rokovaní sa riadi programom zasadnutí výboru a návrhmi členov výboru vyplývajúcimi z potrieb zabezpečenia činnosti urbára .
32. Výbor rokuje spravidla na základe písomných materiálov, ktoré predkladajú členovia výboru
33. Písomný materiál predkladaný na zasadnutie výboru obsahuje :
  - názov materiálu
  - meno predkladateľa
  - dôvod
  - vecný popis problematiky
  - návrh opatrenia
34. Výbor je spôsobilý uznášať sa a prijímať opatrenia, ak na jeho rokovaní je prítomná viac ako polovica členov .
35. Rozhodnutie výboru je prijaté, ak zaň hlasovalo viac ako polovica všetkých členov výboru
36. Rozhodnutie výboru môže byť v prípadoch, ktoré nestrpia odklad, vykonané písomným prehlásením všetkých členov výboru .

### **Zápis do zasadnutia výboru**

37. z priebehu rokovania výboru sa vyhotovuje zápis, ktorý musí obsahovať všetky zásadné skutočnosti rokovania, vrátane výsledkov prípadného hlasovania a presného znenia uznesení
38. zápis podpisuje zapisovateľ, ktorý ho vyhotovil, predseda, tajomník a v neprítomnosti predsedu písomne poverený člen výboru
39. zápis obdrží predseda spoločenstva, tajomník, účtovník, predseda DR a prípadne aj ďalší členovia výboru, pokiaľ im z neho vyplývajú povinnosti.

40. zápisnica je umiestnená na webovej stránke urbáru, nemusí sa posielat' členom výboru v písomnej forme.

#### **Rozdelenie právomoci a zodpovednosti :**

##### **predseda spoločenstva zodpovedá za :**

41. výkonné riadenie spoločenstva
42. riadenie rozvoja a jeho koncepcie
43. vykonávanie činnosti, ktoré na neho prenieslo valné zhromaždenie prípadne výbor 44. uzatváranie kúpnych a nájomných zmlúv, dohôd s obchodnými partnermi a pracovníkmi , odmeny členom pozemkového spoločenstva
45. prípravu a zabezpečovanie zasadnutí výboru a valného zhromaždenia
46. podpisuje všetky dokumenty okrem:
  - zmluvy o založení bankového účtu
  - zmluvy o predaji oddelenej časti záujemcovi po schválení VZ, bez schválenia VZ nie je táto zmluva platnápri týchto zmluvách k podpisu predsedu musí byť ešte jeden podpis tajomníka- zástupcu predsedu

##### **Tajomník spoločenstva zodpovedá za :**

47. realizáciu a komplexné vedenie písomnej agendy spoločenstva v printovej a elektronickej podobe
48. riešenie a realizáciu vo vymáhaní pohľadávok u zmluvných partnerov
49. vedenie zoznamu podielnikov - písomná forma a elektronická forma
50. je štatutárnym zástupcom predsedu, spolupodpisuje s predsedom
  - zmluvy o založení bankového účtu
  - zmluvy o predaji oddelenej časti záujemcovitoto právo nemôže nik z výboru nahradiť.

##### **Hospodár spoločenstva zodpovedá za :**

51. zabezpečuje všetky operácie a úkony spojené s daňovými a odvodovými zákonmi
52. spolu s predsedom podpisuje dokumentov týkajúce úkonov v hospodárskej činnosti.

#### **Dozorná rada**

53. Dozorná rada je najvyšším kontrolným a revíznym orgánom pozemkového spoločenstva a za svoju činnosť zodpovedá valnému zhromaždeniu. Dozornú radu volí valné zhromaždenie v počte 3-ch členov na návrh predsedu urbáru. Dozorná rada si musí zvoliť predsedu. Predseda dozornej rady nemusí byť členom urbáru.

54. Dozorná rada predkladá valnému zhromaždeniu správu o svojej činnosti minimálne 1 krát za rok a to na výročné valné zhromaždenie .

55. Dozorná rada plní funkciu zmierovacej komisie v zmysle §22 zákona . č.181/1995 Z.z.. Dozorná rada rieši spory medzi členmi pozemkového spoločenstva, ktoré sa týkajú ich práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve a predchádza tak konaniu pred súdom. Výsledkom konania je zmier účastníkov sporu alebo

odporúčania, aby účastníci sporu podali návrh na začatie konania pred súdom . Návrh na začatie konania pred súdom môžu účastníci zmierovacieho konania podať aj vtedy, ak sa do štyroch mesiacov od podania návrhu na zmierovacie konanie nedosiahol výsledok konania .

56. O výsledku konania pred Dozornou radou musí byť vyhotovený písomný záznam podpísaný všetkými členmi Dozornej rady .

**Webová stránka urbáru- <http://www.urbarsarisskebohdanovce.sk/>**

### **Článok VIII. Sankcie**

V prípade, že zo strany člena urbáru dôjde ku konaniu, ktoré je v rozpore so stanovami, či už tým , že člen svojvoľne, z nedbanlivosti alebo za účelom získania neoprávneného prospechu spôsobí takýmto konaním urbáru škodu, stráca nárok na podiel na zisk urbáru až do výšky škody. Sankcie môžu byť uplatnené len po prerokovaní vo výbore a v Dozornej rade urbáru, z čomu bude vyhotovený písomný záznam a bude zverejnený na nástenku urbáru.

### **Článok IX. Prechodné a záverečné ustanovenia**

1. Podmienkou vzniku urbáru ako právnickej osoby je zmluva o založení spoločenstva (tzv. spoločenská zmluva)
2. V ostatných veciach sa práva a povinnosti členov riadia zákonom číslo 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, Občianskym zákonníkom a inými platnými právnymi predpismi .
3. Stanovy boli schválené Valným zhromaždením, uznesením číslo 1/2024

27.4.2024

V Šarišských Bohdanovciach

Predseda urbáru  
Predseda dozornej rady