

STANOVY
Urbariátu obce Bukovec - pozemkové spoločenstvo

Článok I.

Identifikačné údaje:

Názov spoločenstva: Urbariát obce Bukovec – pozemkové spoločenstvo

Sídlo spoločenstva: Bukovec 31, 044 20, Bukovec

IČO: 312 75 320

DIČ: 2021434921

Štatutárny zástupca: Výbor spoločenstva v zastúpení predsedom, a/alebo ním povereným členom výboru.

Katastrálne územie: Bukovec

Čísla listov vlastníctva:

691, 768, 769, 770, 782, 789, 801, 802 (C), 802(E), 1137, 1138, 1182, 1183, 1184, 1185, 1405, 1406

Článok II.
Vznik spoločenstva

1. Pozemkové spoločenstvo (ďalej len spoločenstvo) vzniklo ako lesné a pasienkové spoločenstvo vlastníkov podielov spoločných nehnuteľností, na ktoré sa vzťahovali právne predpisy o úprave právnych pomerov majetku bývalých urbariátnikov.
2. Spoločenstvo má právnu subjektivitu a vzniklo zmluvou o založení spoločenstva, na základe vôle účastníkov zmluvy – spoluvlastníkov spoločných nehnuteľností, dňa 8.3.1996 na ustanovujúcom Valnom zhromaždení podľa zákona č. 83/1990 Zb. a bolo zaregistrované na ministerstve vnútra Slovenskej republiky.
Obvodný úrad Košice- Čaňa v zmysle ustanovení §27 zákona NRSR č. 181/1995 Z.z. a §1 zákona č. 472/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení zák. č. 71/1967 Zb. - vydal rozhodnutie č. 839/96, na základe ktorého sa zapisuje do registra pozemkových spoločenstiev, ako pozemkové spoločenstvo Bukovec s právnou subjektivitou.
3. Spoločenstvo zodpovedá za svoje záväzky celým svojím majetkom. Členovia spoločenstva ručia za záväzky spoločenstva podľa veľkosti svojich podielov spoločných nehnuteľností a podľa veľkosti svojich podielov na spoločnom majetku.

Článok III.

1. Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločných nehnuteľnostiach a obstarávať spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva, najmä hospodáriť v lesoch, vykonávať poľnohospodársku prvovýrobu a s tým súvisiace spracovanie, alebo úprava poľnohospodárskych, alebo lesných produktov v súlade s predpismi upravujúcimi túto činnosť.
2. Účelom spoločenstva je aj povznesenie kultúrneho, spoločenského a športového života. Za týmto účelom sa bude rozvíjať spolupráca s Obecným úradom a ďalšími spoločenskými, kultúrnymi a športovými organizáciami v Bukovci.
3. Vzájomná pomoc pri výkone vlastníckych práv a povinností.

Článok IV.
Vznik a zánik členstva

1. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. Člen spoločenstva je povinný zaplatiť jednorázový členský príspevok vo výške 3,30€.
2. Členstvo vzniká zápisom do zoznamu vlastníkov spoločných nehnuteľností.
3. Do zoznamu sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt fyzickej osoby, rodné číslo, názov a sídlo právnickej osoby, jej identifikačné číslo a veľkosť vlastníckeho podielu.
4. Do zoznamu sa doplnia všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve.
5. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prechodom alebo prevodom vlastníckeho podielu spoločných nehnuteľností.
6. Členstvo zaniká úmrtím člena spoločenstva.
7. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve.

Článok V.
Podielové vlastníctvo v spoločenstve

1. Podielové spoluvlastníctvo spoločných nehnuteľností je nedeliteľné a nemožno ho zrušiť a usporiadať podľa ustanovení Občianskeho zákonníka §142 a §143.
2. Vlastnícke podiely je možné vysporiadať len v súlade so zákonom č. 97/2013 Z.z. - Zákon o pozemkových spoločenstvách. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti, podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru.
3. Prevod, alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

Článok VI. Základný majetok spoločenstva a zdroje príjmov

1. Základný majetok spoločenstva tvorí nehnuteľnosť – majetok, zapísaný na LV uvedených v článku I. týchto stanov, v k.ú. Bukovec – zastavané plochy, trvalé trávne porasty a orná pôda, lesy, ktoré boli vydané do vlastníctva rozhodnutím pozemkového úradu v Košiciach a Štátnymi lesmi š.p. Košice. Celková hodnota majetku podľa znaleckého posudku je cca 906 130 Eur.
2. Zdroje príjmov:
 - Nájomné za užívanie nehnuteľností
 - Príjmy z predaja dreva
 - Príjmy za verejno-prospešné práce
 - Príjmy od sponzorov a nadácií
 - Príjmy od orgánov štátnej správy a dotácie od štátu.

Článok VII. Práva a povinnosti členov

1. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností. Pomer účasti členov spoločenstva je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
2. Valné zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.
3. Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach.
4. Dvojtretinová väčšina všetkých hlasov:
 - a. Na schvaľovanie zmluvy o založení a jej zmien a doplnkov.
 - b. Rozhodovania o vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti, alebo družstva
 - c. Rozhodovaním o zániku spoločenstva, jeho premenou, alebo jeho zrušením, musí rozhodnúť dvoj-tretinová väčšina hlasov.
5. Členovia spoločenstva majú právo na nahliadnutie do ročnej uzávierky a návrhu na rozdelenie zisku, alebo úhradu straty.
6. Členovia spoločenstva môžu odpredať alebo darovať svoj podiel spoločných nehnuteľností, pričom prednostné kúpne právo majú ostatní spoluvlastníci.

Členovia spoločenstva sú povinní:

1. Chrániť a zveľaďovať spoločný majetok a podieľať sa na jeho obhospodarovaní.
2. Dodržiavať právne normy, týkajúce sa ochrany prírody a krajiny, bezpečnostné a protipožiarne predpisy.
3. Dodržiavať stanov spoločenstva, jednací poriadok členských schôdzí a zdržiavať sa konaní, ktoré by mohli uškodiť spoločenstvu.
4. Upozorňovať členov výboru na hroziace nebezpečenstvo, týkajúce sa poškodenia, alebo odcudzenia spoločného majetku.
5. Po nadobudnutí členského podielu – dedením, darovaním, je povinný túto zmenu nahlásiť výboru v termíne do dvoch mesiacov.

Článok VIII. Zásady hospodárenia

1. Spoločenstvo je povinné viesť účtovnú evidenciu, v súlade s platnými normami, vzťahujúcimi sa na daný charakter účtovnej jednotky.
2. Výbor navrhuje plánovaný rozpočet na bežný kalendárny rok, ktorý predkladá na schválenie valnému zhromaždeniu.
3. Všetky neplánované výdaje, presahujúce výšku 3 320,- Eur za bežný kalendárny rok, podliehajú schváleniu valného zhromaždenia.
4. Všetky pre činnosť urbaniátu nevyhnutné neplánované výdaje nepresahujúce spolu výšku 3 320,- Eur za bežný kalendárny rok, podliehajú schváleniu výboru.
5. Spoločenstvo je povinné zostaviť každý rok účtovnú závierku. Ak sa na tom spoločenstvo dohodne, môže účtovnú závierku overiť audítor.
6. Výbor spoločenstva predloží valnému zhromaždeniu spolu s ročnou závierkou aj návrh na rozdelenie zisku, prípadne spôsobe úhrady straty. Podiel spoločenstva na výnosoch a majetku, určenom na rozdelení medzi členov spoločenstva, sa rozdelí podľa veľkosti vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti. Podiel je rovný 1m2.

Článok IX. Orgány spoločenstva

Orgánmi spoločenstva sú:

- a. Zhromaždenie
- b. Výbor
- c. Dozorná rada

1. Zhromaždenie

- Do orgánov spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva, alebo zástupcovia právnických osôb, ktorí sú členmi spoločenstva, starší ako 18 rokov. Do orgánov spoločenstva môže byť volený aj zástupca SPF.
- Volebné obdobie orgánov spoločenstva je 4 roky.
- Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok v termíne do 31.10.
- Do orgánov spoločenstva môže kandidovať člen spoločenstva, ktorý preukázateľne nadobudol vlastníctvo podielov v súlade s článkom V. Podielové vlastníctvo v spoločenstve.
- Do pôsobnosti zhromaždenia patrí najmä:
 - a. Schvaľovať stanovy, vrátane ich zmien
 - b. Voliť a odvolávať členov orgánov spoločenstva
 - c. Rozhodovať o hospodárení spoločenstva a nakladaní so spoločným majetkom spoločenstva
 - d. Schvaľovať ročnú účtovnú uzávierku, hospodárenia a rozpočet na budúci rok.
 - e. Rozhodovať o konaní valného zhromaždenia formou čiastkových schôdzí.

- f. Rozhodovať o rozdelení zisku, prípadne úhrady straty.
- g. Rozhodovať o vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti, alebo družstva.
- h. Rozhodovať o zániku spoločenstva, jeho premenou, alebo zrušením.

2. Výbor

Výbor je výkonným orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva, rozhoduje o všetkých záležitostiach, ktoré súvisia so zmluvou o založení, alebo stanovami.

- Výbor je štatutárnym orgánom spoločenstva
- Výbor pozostáva z 5-tich členov, predseda je súčasne členom výboru. Predsedu spoločenstva, podpredsedu spoločenstva a hospodára volí valné zhromaždenie, alebo celý výbor, ako celok.
-
- Výbor zodpovedá za svoju činnosť valnému zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva, ktorý je súčasne členom výboru. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov výboru.
- Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva, ktorý riadi aj bežnú činnosť spoločenstva.
- Predsedu spoločenstva v prípade jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda, alebo ďalší člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev.
- Člen výboru môže dostávať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí valné zhromaždenie.
- Predseda, podpredseda a hospodár môže dostávať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí valné zhromaždenie.
- Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného člena výboru.
- Spoločenstvo vedie zoznam. Do zoznamu sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby, pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve a dátum zápisu do zoznamu.
- Do zoznamu sa zapisujú všetky zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva. Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.
- Zmeny možno nahlásiť písomnou formou a zaslať poštou, alebo mailom.

3. Dozorná rada

Dozorná rada je oprávnená kontrolovať všetku činnosť spoločenstva a prerokovať sťažnosti jeho členov. Zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

- Dozorná rada má troch členov. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
- Členovia dozornej rady môžu dostávať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí valné zhromaždenie.
- Dozornú radu volí valné zhromaždenie a podobne, ako výbor na prvom zasadnutí si volia funkcie.
- Dozorná rada má právo zvolávať valné zhromaždenie, ak dochádza k bezdôvodnému znižovaniu majetku spoločenstva, alebo k porušovaniu stanov zo strany výboru.

Článok X.

Zmierovacia komisia

1. Spory medzi členmi spoločenstva, ktoré sa týkajú ich práv a povinností, vyplývajúcich z členstva v spoločenstve rieši zmierovacia komisia. Zmierovacia komisia nemôže rozhodovať o vlastníckych vzťahoch k podielu spoločných nehnuteľností.
2. Zmierovacia komisia je trojčlenná a vymenúva ju predseda spoločenstva na návrh výboru a dozornej rady spoločenstva.
3. Zmierovacia komisia je vymenovaná len vtedy, ak je potrebné riešiť spor, alebo ak si to vyžadujú iné okolnosti.
4. Prejednávanie sporu zmierovacou komisiou predchádza konaniu podľa občianskeho súdneho poriadku.
5. Výsledkom konania zmierovacej komisie je písomný zmier účastníkov sporu, alebo odporúčanie, aby účastníci konania 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.

Článok XI.

Zrušenie, premena a zánik spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zrušuje:
 - a. Ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stáva jeden člen spoločenstva.
 - b. Premenu spoločenstva na obchodnú spoločnosť, alebo družstvo
 - c. Dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva. Inak dňom, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.
 - d. Vyhlásením konkurzu.
 - e. Rozhodnutím valného zhromaždenia.
2. Súd môže na návrh osoby, ktorá osvedčí právny záujem, rozhodnúť o zrušení spoločenstva a o jeho likvidácii, ak zaniknú predpoklady vyžadované zákonom na vznik spoločenstva, alebo ak sa jeho založením porušil zákon.
3. Zrušenie spoločenstva sa zapisuje do registra pozemkových spoločenstiev.
4. Zrušenie spoločenstva patrí do právomoci obvodného lesného úradu, ktorý zapíše spoločenstvo do registra s dodatkom „v likvidácii“.

Článok XII.

Záverčné ustanovenia

Stanovy Urbariátu obce Bukovec – pozemkové spoločenstvo boli zrevidované valným zhromaždením

Dňa 1.3.2008

Aktualizácia stanov v súlade so zákonom o pozemkových spoločenstvách č. 97/2013 bola schválená valným zhromaždením

dňa 15.2.2014

Opravy a zmeny boli schválené valným zhromaždením v súlade so zákonom č.97/2013 a jeho uplatňovaním v praxi.

Dňa 12.7.2015

Doplňky a zmeny boli schválené čiastkovým zhromaždením dňa 27.11.2016 a dňa 12.12.2016

Dňa 28.11.2025

Doplňky a zmeny boli schválené Valným zhromaždením (1.čiatková schôdza dňa 19.10.2025, 2.čiatková schôdza dňa 28.11.2025)