

S t a n o v y

Bývalý urbár – pozemkové spoločenstvo Námestie sv. Floriána č. 38, 013 01 Teplička nad Váhom

ČLÁNOK I.

Názov a sídlo pozemkového spoločenstva

- 1) V právnych vzťahoch bude pozemkové spoločenstvo vystupovať pod názvom Bývalý urbár – pozemkové spoločenstvo (ďalej len „spoločenstvo“. Spoločenstvo vzniklo podľa zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, svoje právne pomery prispôbilo ustanoveniam zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení zákona č. 34/2014 Z. z. a č.110/2018 Z. z. (ďalej len „zákon o pozemkových spoločenstvách“, alebo zákona o PS).
- 2) Sídlo pozemkového spoločenstva je : Námestie sv. Floriána č. 38, 013 01 Teplička nad Váhom.
- 3) Spoločenstvo je právnická osoba, zapísaná v registri pozemkových spoločenstiev. Ustanovením § 31 ods. 1 boli spoločenstvá založené podľa zákona o pozemkových spoločenstvách.
- 4) Pridelené identifikačné číslo organizácie – IČO: 42065089

ČLÁNOK II.

Cieľ a predmet činnosti pozemkového spoločenstva

- 1) Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nej - hospodári v lesoch.
Spoločenstvo vykonáva uvedenú činnosť v súlade s osobitnými predpismi uvedenými v ust. § 19 ods. 2 zákona o PS
- 2) Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov podľa § 19 ods. 3 zákona o PS. Tieto činnosti môže pozemkové spoločenstvo vykonávať len za podmienok ustanovených osobitnými predpismi, ktoré výkon týchto činností upravujú.

ČLÁNOK III.

Členstvo v spoločenstve

- 1) Členmi spoločenstva podľa týchto stanov sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ podielu je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva nahlásiť spoločenstvu všetky zmeny evidovaných skutočností do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.

ČLÁNOK IV.

Podielové spoluvlastníctvo v pozemkovom spoločenstve

- 1) Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti je nedeliteľné a nemožno ho zrušiť a vyporiadať podľa osobitných predpisov.
- 2) Pri prevode a prechode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m² (t.j. min. podiel 30/34860 resp. 1/1162 = 1 hlas).
- 3) Pomer účasti člena na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve až do zápisu zhodného počtu a veľkosti podielov na všetkých parcelách spoločnej nehnuteľnosti bol schválený rozhodnutím zhromaždenia v súlade s ust. § 9 ods. 5 zákona podľa priznaných hlasov uvedených na prezenčnej listine zo zhromaždenia členov spoločenstva, konaného dňa 22.03.2014 (rozdelenie 1 162 hlasov spoločenstva podľa dedičských osvedčení a ostatných právnych dôvodov vzniku členstva).
- 4) Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
- 5) Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členom spoločenstva a osobou, ktorá nie je členom spoločenstva platia ustanovenia Občianskeho zákonníka o predkupnom práve. Prevod možno platne uskutočniť len u osôb príbuzných v priamom rade, súrodenca a manžela; u ostatných osôb až po oznámení výboru a zhromaždeniu, ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov.
- 6) Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahujú všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o predkupnom práve. Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti svoj spoluvlastnícky podiel ponúkne na predaj všetkým spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru; ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho prediť tretej osobe.
- 7) Nadobúdateľ vlastníctva podielu k spoločnej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníctva stáva členom spoločenstva na základe oznámenia o vzniku tejto skutočnosti a predloženia zmluvy o nadobudnutí tohto spoluvlastníckeho podielu z ktorej nastali účinky, alebo právoplatného a vykonateľného dedičského rozhodnutia. Nadobúdateľ vlastníckeho podielu po splnení týchto podmienok vo vzťahu k spoločenstvu vstupuje do práv a povinností bývalého člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu. Nadobúdateľ zároveň pristupuje aj k zmluve o založení spoločenstva.
- 8) V prípade nesplnenia podmienok právnym nástupcom bývalého člena spoločenstva podľa prechádzajúceho bodu, ak vznikol právnomu predchodcovi nárok na výplatu podielu na zisku a majetku určenom na rozdelenie, je spoločenstvo povinné uložiť prislúchajúci obnos do depozitu a tento vyplatiť oprávnenej osobe až po preukázaní skutočnosti zakladajúcich uplatnenie tohto nároku podľa bodu 7. tohto článku.
- 9) Od pozemku patriaceho do spoločnej nehnuteľnosti možno oddeliť novovytvorený pozemok len za podmienok ustanovených zákonom o PS.

ČLÁNOK V.

Práva a povinnosti členov pozemkového spoločenstva

- 1) Členovia spoločenstva majú tieto práva:
 - voliť orgány spoločenstva,
 - byť volený do orgánov spoločenstva,
 - byť informovaný o činnosti spoločenstva,
 - zúčastňovať sa všetkých akcií a podujatí spoločenstva,
 - podieľať sa na riadení a kontrole činnosti spoločenstva a to buď priamo, alebo prostredníctvom volených orgánov,
 - právo podielu na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov, spoločenstva do výšky veľkosti jeho vlastníckeho podielu k spoločnej nehnuteľnosti,
 - právo prevodu resp. prechodu spoluvlastníckeho podielu k spoločnej nehnuteľnosti za podmienok podľa článku IV. v spojitosti so zákonom č. 97/2013 Z. z.,
 - právo nahliadať do účtovných dokladov spoločenstva a žiadať vyjadrenie k týmto podkladom.
- 2) Členovia spoločenstva sú povinní:
 - vykonávať činnosť na dosiahnutie účelu spoločenstva a súčasne zdržať sa konania, ktoré by tomuto účelu odporovalo,
 - plniť prijaté uznesenia orgánov spoločenstva,
 - zveľaďovať a chrániť majetok spoločenstva.
- 3) Členovia spoločenstva, ktorí sú vlastníkami podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorú spravuje pozemkové spoločenstvo poverujú – výbor spoločenstva, aby uhrádzal daň z nehnuteľnosti príslušným obecným úradom v zmysle platných daňových zákonov a vykonával potrebné úkony súvisiace s daňovým konaním.

ČLÁNOK VI.

Orgány spoločenstva

- 1) Orgánmi spoločenstva sú:
 - A) Zhromaždenie
 - B) Výbor
 - C) Dozorná rada

A. ZHROMAŽDENIE

- 1) Najvyšším orgánom pozemkového spoločenstva je schôdza všetkých členov – Zhromaždenie, ktoré zvoláva výbor pozemkového spoločenstva a to minimálne raz do roka. Obvyklým miestom uverejnenia oznámenia o zasadnutí zhromaždenia je vývesná tabuľa v sídle spoločenstva.
- 2) Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia ak o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov členov

spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločnosti. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia v dohodnutom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spoločnosti, ktorí ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá splnomocnený zástupca členov spoločnosti alebo dozorná rada; splnomocnený zástupca členov spoločnosti alebo dozorná rada má práva a povinnosti výboru.

- 3) Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločnosti podľa bodu 4) písm. a), b), i) a j). Každý člen spoločnosti má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa čl. III. bodu 3) týchto stanov. Prehlasovaní členovia spoločnosti majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.
- 4) Právomoci Zhromaždenia:
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločnosti a jej zmeny, okrem zmien v zozname členov spoločnosti a zozname nehnuteľností,
 - b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov orgánov a náhradníkov spoločnosti (výbor, dozorná rada),
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2
 - e) rozhodovať o poverení spoločnosti konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10,
 - f) rozhodovať o hospodárení spoločnosti, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločnosti,
 - g) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
 - h) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
 - i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločnosti do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - j) rozhodovať o zrušení spoločnosti,
 - k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločnosti, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločnosti.
- 5) Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločnosti, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa ods. 2). Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločnosti. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j).
- 6) Ak výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa odseku 3) a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať len :
 - a) úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru,
 - b) náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,
 - c) úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

B. VÝBOR

- 1) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Výbor riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, stanovy alebo o ktorých rozhodne zhromaždenie; najmä predkladá návrhy na spôsob rozdelenia zisku, prípadne spôsob úhrady straty, spolu s ročnou účtovnou závierkou zhromaždeniu, zvoláva zhromaždenie, sprostredkováva ponuky člena spoločenstva na odpredaj spoluvlastníckeho podielu ostatným členom spoločenstva, informuje okresný úrad o konaní zhromaždenia.
- 2) Výbor koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej moci vo veci podnikania na spoločnej nehnuteľnosti. Výbor je oprávnený uzatvárať zmluvy o nájme spoločnej nehnuteľnosti vo vzťahu k tretím osobám bez schválenia zhromaždenia na dobu maximálne 10 rokov a výmere prenajatej plochy do 10 000 m² bez schválenia zhromaždenia; ostatné len po schválení zhromaždením.
- 3) Výbor má 7 členov a náhradníkov volených zhromaždením na obdobie 5 rokov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu a podpredsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov. Výbor je uznášaniaschopný ak je prítomná nadpolovičná väčšina jeho členov. Uznesenie výboru je prijaté ak zaň hlasuje nadpolovičná väčšina prítomných členov. Schádza sa minimálne 12 x do roka.
- 4) Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu, za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu.
- 5) Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda, alebo člen výboru zapísaný v registri.
- 6) Výbor prejednáva a schvaľuje činnosť spoločenstva, splnomocňuje členov na jednanie v konkrétnych veciach týkajúcich sa spoločenstva vo vzťahu k iným právnym subjektom a orgánom štátnej správy.
- 7) Predseda a podpredseda výboru spoločenstva vykonávajú svoju funkciu za odmenu. Odmena predsedu výboru spoločenstva predstavuje výšku rovnajúcu sa 70 % minimálnej mzdy a podpredsedu výboru spoločenstva výšku rovnajúcu sa 40 % minimálnej mzdy, ktorá je splatná vždy k 15. dňu nasledujúceho mesiaca.
- 8) Funkcia členov výboru po skončení volebného obdobia ostáva zachovaná až do doby volieb nových členov výboru.
- 9) Do funkcie výboru a DR nemôžu byť navrhovaní podielníci, ktorí vykonávajú štatutárne funkcie podniku a organizácii, ktorí majú uzatvorenú nájomnú zmluvu so spoločenstvom, ochrana proti konfliktu záujmov.
- 10) V zmysle zákona č. 274/2009 z. z. o poľovníctve je predseda spoločenstva splnomocnený na zastupovanie spoločenstva a uzatvorenie zmluvy vo veci prenájmu užívania poľovných pozemkov na výkon práva poľovníctva.

C. DOZORNÁ RADA

- 1) Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

- 2) Dozorná rada má 3 členov a náhradníkov, ktorých volí zhromaždenie na obdobie 5 rokov. Za člena dozornej rady môže byť zvolený iba podielový spoluvlastník spoločnej nehnuteľnosti (alebo iba 1 člen, ktorý nie je členom spoločenstva). Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
- 3) Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada zo svojich členov. Predseda dozornej rady má právo zúčastňovať sa na zasadnutí výboru spoločenstva.
- 4) Kontroluje hospodárenie spoločenstva, upozorňuje orgány na nedostatky a navrhuje opatrenia na ich odstránenie.
- 5) Predseda dozornej rady spoločenstva vykonáva svoju funkciu za odmenu. Odmena predsedu dozornej rady spoločenstva predstavuje výšku rovnajúcu sa 30 % minimálnej mzdy, ktorá je splatná vždy k 15. dňu nasledujúceho mesiaca.
- 6) Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu stanov; dozorná rada má v takomto prípade povinnosť výboru podľa čl. VI. A. bod 1.

ČLÁNOK VI.

Hospodárenie pozemkového spoločenstva

- 1) Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti hospodári v lesoch. Spoločenstvo je samostatnou účtovnou jednotkou, ktorá vedie účtovníctvo v súlade so zákonom o účtovníctve a ďalšími právnymi predpismi. Za správnosť účtovnej evidencie zodpovedá výbor spoločenstva.
- 2) Spoločenstvo hospodári podľa schváleného rozpočtu, ktorý obsahuje všetky rozpočtové príjmy a výdavky spoločenstva.
- 3) Zdrojmi s príjmami spoločenstva sú:
 - príjmy z vlastnej hospodárskej činnosti
 - iné príjmy
- 4) Výdavky spoločenstva sú:
 - všetky výdavky, ktoré priamo súvisia s cieľom a činnosťou spoločenstva v súlade s týmito stanovami a schváleným rozpočtom.
- 5) Účtovným obdobím spoločenstva je kalendárny rok
- 6) Výnosy z majetku a vlastnej činnosti môžu byť použité len na podporu cieľa spoločenstva. V záujme vytvárania vlastných zdrojov môže spoločenstvo vykonávať aj doplnkovú podnikateľskú činnosť súvisiacu so zabezpečením svojich cieľov.
- 7) Podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov sa určí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností v zmysle čl. IV. bodu 3).

ČLÁNOK VII.

Prechodné a záverečné ustanovenia

- 1) Škody spôsobené na majetku spoločenstva členmi resp. nečlenmi, alebo spory medzi členmi spoločenstva s výnimkou vlastníckych sporov môže spoločenstvo riešiť zmierovacou komisiou, ktorá pozostáva z troch členov spoločenstva určených za týmto účelom výborom spoločenstva. Výsledkom činnosti tejto komisie je písomný zmier účastníkov sporu alebo odporúčanie, aby títo účastníci vo veci podali návrh na začatie súdneho konania.
- 2) Stanovy nadobúdajú platnosť dňom schválenia zhromaždením, pričom ich schválením strácajú platnosť doteraz platné stanovy pozemkového spoločenstva, schválené dňa 22.03.2014, v súlade so zmluvou o pozemkovom spoločenstve sa menia a dopĺňajú v tomto znení.
- 3) Stanovy sa schvaľujú na zasadnutí zhromaždenia členov pozemkového spoločenstva konanom dňa 23.3.2019.

Ing. Ladislav Grinč
predseda