

POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO URBÁRNIKOV V NAHÁČI
919 06 NAHÁČ 175

STANOVY
POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA URBÁRNIKOV V NAHÁČI

Naháč, apríl 2014

PREAMBULA

(1) Pozemkové spoločenstvo urbárikov v Naháči 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 spoločenstiev pod názvom: POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO URBÁRIKOV NAHÁČ.

(2) Pozemkové spoločenstvo voči tretím osobám vystupuje ako právnická osoba.

(3) Sídlo pozemkového spoločenstva je 919 06 Naháč 175.

(4) Spoločenstvo hospodári na lesných pozemkoch a trvalých trávnatých porastoch tvoriacich majetkovú podstatu spoločenstva.

Pozemky prenajíma za účelom hospodárenia, vykonáva ťažobnú činnosť – ťažba a predaj dreva.

(5) 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.

(6) Pozemkové spoločenstvo nevykonáva podnikateľskú činnosť.

(7) Deň vzniku pozemkového spoločenstva : s právnou subjektivitou od 25.januára 2005 na OLU Trnava, Dolné Bašty 2, pod číslom: A2005/00031

(8) Pozemkové spoločenstvo je založené na dobu neurčitú.

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 obce Naháč.

(2) Pozemkové spoločenstvo je založené za účelom prenajímania spoločných nehnuteľnostiach patriacich pozemkovému spoločenstvu a obstarávanie spoločných vecí, ktoré vyplývajú zo spoluvlastníctva resp. vlastníctva podielov spoločných nehnuteľností: uzatváranie nájomných zmlúv o prenájme lesných pozemkov a lesa s prenajímateľmi, Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len „SPF“), alebo s inými subjektmi.

Článok 2

Predmet činnosti a majetok pozemkového spoločenstva

(1) 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.

(2) Majetok pozemkového spoločenstva je nedeliteľný.

(3) 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.

(4) Základný majetok pozemkového spoločenstva tvoria lesné pozemky, vrátane lesného porastu, v katastrálnom území Naháč, ktoré sú vedené na Okresnom úrade v Trnave, katastrálny odbor v celkovej výmere 670 732 m², ktorý je zapísaný ako lesné pozemky a trvalé trávne porasty:

LV:	parc. číslo:	výmera v m²	druh pozemku
892	702/1	149065	lesné pozemky
892	702/4	42	lesné pozemky
897	526	3276	lesné pozemky
897	527	12901	lesné pozemky
897	702/2	26709	lesné pozemky
897	703/4	3	lesné pozemky
897	2046	11801	lesné pozemky
897	2047	27834	lesné pozemky
897	525	18613	trvalé trávne porasty
897	604/1	142273	trvalé trávne porasty
897	703	23688	trvalé trávne porasty
897	2048	73519	trvalé trávne porasty
897	2050	19429	trvalé trávne porasty
1116	501	149297	lesné pozemky
1117	500	11833	lesné pozemky
1138	702/3	82	zastavané plochy

(5) Ďalším majetkom pozemkového spoločenstva je :

- a) príspevky a iné majetkové príjmy pozemkového spoločenstva,
- b) iné majetkové práva,
- c) finančné prostriedky a ceniny v pokladni a na účtoch pozemkového spoločenstva v bankách,
- d) pohľadávky a záväzky.

(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 zhromaždenia.

Článok 3

Členstvo v pozemkovom spoločenstve

(1) Členmi pozemkového spoločenstva sa môžu stať len tie fyzické osoby 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 právne účinky nadobúda 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 (§ 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. titulom 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.

(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 4 **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 podľa § 4 ods. 2 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 2 000 m² (slovom dvetisíc metrov štvorcových).
- (3) Vlastnícky podiel spoluvlastníka spoločnej nehnuteľnosti predstavuje pomer jeho účasti na výkone práv vyplývajúcich z členstva v spoločenstve . 1m² predstavuje 1 hlas.

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.

Článok 6 **Práva členov pozemkového spoločenstva**

- (1) Práva a povinnosti vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti sú upravené úplným znením zmluvy o založení POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA URBÁRNIKOV V NAHÁČI s právnou subjektivitou, ktoré bolo schválené na zhromaždení, konanom dňa 23. februára 2014, týmito Stanovami, Občianskym zákonníkom a zákonom o pozemkových spoločenstvách.
- (2) Do výboru a dozornej rady spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Počet členov spoločenstva musí však byť v dozornej rade väčší ako počet nečlenov spoločenstva. Členovia výboru a dozornej rady musia byť starší ako 18 rokov a plne spôsobilí na právne úkony. Voľbu a odvolávanie členov výboru a dozornej rady spoločenstva vykonáva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov, pričom hlasy prislúchajúce k podielom zo spoločnej nehnuteľnosti v správe alebo nakladaní slovenským pozemkovým fondom sa tu do celkového počtu hlasov nezapočítavajú. Volebné obdobie výboru a dozornej rady spoločenstva je **päť** rokov. V prípade doplňujúcich volieb funkčné obdobie nových členov výboru a dozornej rady trvá do konca daného volebného obdobia.
- (3) Členovia pozemkového spoločenstva ako spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti majú zákonné predkupné právo v súlade s § 140 Občianskeho zákonníka, ktorého 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 - najbližší príbuzný alebo člen spoločenstva splnomocneným. 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 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, 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 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.

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 výbor pozemkového spoločenstva najmenej raz za rok, najneskôr však do 30. júna v každom roku, a do jeho pôsobnosti patrí najmä:

- a) schvaľovať zmluvu o založení pozemkového spoločenstva, jej zmeny a doplnky,
- b) schvaľovať stanovy pozemkového spoločenstva, ich zmeny a doplnky,
- c) voliť a odvolávať predsedu, členov výboru a dozornej rady,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 z.č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách
- e) rozhodovať o hospodárení pozemkového spoločenstva a nakladať so spoločným majetkom pozemkového spoločenstva,

- f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
- g) rozhodovať o rozdelení zisku, prípadne o spôsobe úhrady straty,
- h) rozhodovať o zániku pozemkového spoločenstva, jeho premene alebo zrušení,
- i) rozhodovať o použití nerozdeleného zisku,
- j) určovať plat predsedu výboru a hodinové tarífne sadzby členov výboru,
- k) schvaľovať nájomné zmluvy s prenajímateľmi, SPF, alebo s inými subjektmi,
- l) 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.

(2) Každý člen pozemkového spoločenstva má pri rozhodovaní taký počet hlasov, aký mu patrí podľa súčtu podielov v spoločnej nehnuteľnosti $1\text{m}^2 = 1\text{hlas}$. Zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak na zasadnutí je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých hlasov. Na rozhodnutie bodov a), b), d), g), h), i) odseku 1 sa vyžaduje nadpolovičná väčšina všetkých hlasov členov spoločenstva, v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje, alebo s nimi nenakladá fond.

Článok 10

Zvolanie zhromaždenia

(1) Výbor 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) Dozorná rada je povinná 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) zistí porušenie zákona o pozemkových spoločenstvách a iných všeobecne záväzných právnych predpisov, zmluvy o založení pozemkového spoločenstva alebo stav spoločenstva
- e) o to požiada minimálne 1/3 členov pozemkového spoločenstva a to v termíne do 30 dní.

(3) Zhromaždenie zvoláva výbor pozemkového spoločenstva. Termín konania zhromaždenia sa určuje spravidla na deň pracovného voľna. Za obvyklé miesto uverejnenia oznámenia o zasadnutí zhromaždenia sa určuje webová stránka obce Naháč www.obecnahac.sk.

(4) 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 sedem členov, z toho jeden predseda.

(3) Výbor pozemkového spoločenstva je volený a odvolávaný zhromaždením. Volený je na dobu päť rokov nadpolovičnou väčšinou všetkých 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 pozemkového spoločenstva a ktoréhokoľvek ďalšieho člena výboru.
- (7) Konať menom pozemkového spoločenstva sú oprávnené osoby uvedené v odseku 5 a 6.
- (8) Na konanie za pozemkové spoločenstvo môže predseda písomne poveriť v čase neprítomnosti jedného člena výboru.
- (9) 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.
- (11) Rozhodnutie výboru pozemkového spoločenstva je prijaté, ak zaňho hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov výboru pozemkového spoločenstva. V prípade rovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu.

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 nezlučiteľné 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

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 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 stanovы nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia zhromaždením a súčasne strácajú platnosť všetky skôr schválené stanovы v plnom rozsahu.

V Naháči , dňa 23.02.2014