

# **Urbárske pozemkové spoločenstvo Liptovská Porúbka**

---

## **S T A N O V Y**

**Registrácia spoločenstva: Obvodný úrad v Liptovskom Hrádku dňa 28.2.1996 pod č.  
3/1996-PS**

**Schválenie stanov: 22.3.2014**

V zmysle § 5, ods. 2 zákona č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách v znení zmien a doplnkov za účelom podrobnejšej úpravy práv a povinností členov spoločenstva zhromaždenie vlastníkov prijíma tieto

# **S T A N O V Y**

## **I.**

### **Názov a sídlo spoločenstva**

Názov: Urbárske pozemkové spoločenstvo Liptovská Porúbka  
Sídlo: 033 01 Liptovská Porúbka

## **II.**

### **Majetok spoločenstva**

Základom majetku spoločenstva je spoločná nehnuteľnosť členov spoločenstva špecifikovaná v zmluve spoločenstva v čl. IV.

Spoločná nehnuteľnosť je v reálne nerozdeliteľnom podielovom spoluvlastníctve členov spoločenstva a nie je majetkom spoločenstva, ktoré ju racionálne obhospodaruje a nakladá s ňou v súlade s týmito stanovami a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Spoločenstvo ako právnická osoba môže vlastníť a nadobúdať vlastný majetok určený na plnenie úloh a poslania spoločenstva. Majetkom spoločenstva ako právnickej osoby je súhrn majetkových hodnôt, ktoré spoločenstvo nadobudlo v súvislosti s užívaním a nakladaním s majetkom spoločenstva. Majetkom spoločenstva sa môžu stať aj majetkové hodnoty nadobudnuté za prostriedky získané z hospodárenia a nakladania so spoločnou nehnuteľnosťou ak zhromaždenie rozhodlo tak, že sa nerozdelia medzi členov spoločenstva, ale že budú tvoriť majetok spoločenstva ako právnickej osoby. Spoločenstvo ako právnická osoba môže nadobúdať vlastný majetok aj darom, dedením, sponzorským príspevkom alebo ako iný príjem/ napr.: dotácie, prostriedky poskytnuté zo zdrojov Európskej únie a iných zahraničných a domácich zdrojov, náhrady za obmedzenie bežného hospodárenia a pod.

Podiel člena spoločenstva na zisku, strate spoločenstva a na majetku určenom na rozdelenie medzi členov sa určí podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu člena na spoločnej nehnuteľnosti.

Za záväzky a povinnosti spoločenstva ako právnickej osoby, ktoré vzniknú v súvislosti s hospodárením a nakladaním spoločenstva s majetkom spoločenstva ručí spoločenstvo ako právnická osoby svojím majetkom.

V podielovom spoluvlastníctve členov spoločenstva sú nasledovné nehnuteľnosti - budovy a zariadenia investičného charakteru, slúžiace spoločenstvu pre výkon jeho činnosti, ktoré nie sú spoločnou nehnuteľnosťou v zmysle ust. § 8 zák. č. 97/2013 Zb., ale o hospodárení a nakladaní s nimi platia tiež ustanovenia uvedené vyššie:

v katastrálnom území Liptovská Porúbka – LV č. 2440, 1602, 1748, 1486, 2402,  
v katastrálnom území Liptovský Ján - LV č. 1523

## V. Orgány spoločenstva

1. zhromaždenie
2. výbor
3. dozorná rada

Pôsobenie orgánov upravuje zmluva o pozemkovom spoločenstve v čl. V.

Členovia orgánov spoločenstva nesmú konať v rozpore s cieľmi, poslaním a záujmami spoločenstva a nesmú vo vlastnom mene alebo na vlastný účet uzavierať obchody, ktoré súvisia s činnosťou spoločenstva, sprostredkovať pre iné osoby obchody spoločenstva, zúčastňovať sa ako spoločník na podnikaní inej spoločnosti s rovnakým alebo obdobným predmetom činnosti ako spoločenstvo. Predseda spoločenstva nesmie byť štatutárnym orgánom, alebo členom štatutárneho orgánu spoločnosti s rovnakým alebo obdobným predmetom činnosti ako má spoločenstvo.

Ak výbor zistí, alebo mu bude kýmkoľvek oznámené vedomé porušenie ktorejkoľvek z vyššie uvedených povinností členom orgánu spoločenstva, je povinný vykonať o tom zápis podpísaný oznamovateľom tejto skutočnosti, resp. členmi výboru, ktorí to zistili. Následne najneskôr do 15 dní od takéhoto zistenia predvolať porušujúceho člena orgánu spoločenstva a prejednať s ním toto zistenie. Za týmto účelom je oprávnený zvolať výbor jeho predseda alebo ak ho odmietne zvolať, tak ho zvolá predseda dozornej rady. Zasadnutia tohto výboru sa zúčastní aj dozorná rada. Zasadnutiu tohto výboru predsedá predseda dozornej rady. Ak sa takéhoto porušenia dopustí predseda dozornej rady, alebo člen dozornej rady, predseda zasadnutiu tohto výboru predseda výboru.

Ak sa predvolaný nedostaví na toto zasadnutie, alebo ak sa dostaví a po prejednaní veci sa potvrdí, že sa takéhoto porušenia dopustil, nastupujú tieto následky:

a./ Dotknutý člen orgánu spoločenstva, predseda spoločenstva alebo predseda dozornej rady nie je oprávnený samostatne vykonávať žiadne úkony ani akúkoľvek činnosť v mene spoločenstva, či orgánu, ktorého je členom alebo predsedom. Na akýkoľvek jeho úkon je potrebný písomný súhlas predsedu dozornej rady a to až do rozhodnutia zhromaždenia o návrhu na jeho odvolanie a v prípade jeho odvolania až do voľby nového člena orgánu alebo predsedu spoločenstva. Ak ide o úkon predsedu dozornej rady, je k nemu potrebný písomný súhlas dvoch členov dozornej rady.

b./ Predseda dozornej rady, resp. predseda výboru ak ide o porušenie, ktorého sa dopustil predseda dozornej rady, je povinný zvolať bezodkladne, najneskôr však do 50 dní odo dňa zasadnutia výboru, na ktorom bolo potvrdené takéto porušenie mimoriadne zhromaždenie, ktorému bude predsedáť jeho zvolávateľ, za účelom oboznámenia členov spoločenstva s týmto zistením a za účelom hlasovania o návrhu na odvolanie takto konajúceho člena orgánu spoločenstva alebo predsedu spoločenstva, či dozornej rady a voľby nového člena orgánu alebo predsedu spoločenstva.

c./ Porušujúci člen orgánu spoločenstva alebo predseda spoločenstva, alebo predseda dozornej rady je povinný zaplatiť pokutu do 1 000 eur do 15 dní odo dňa, kedy bol týmto mimoriadnym zhromaždením z dôvodu takéhoto porušenia odvolaný. Tým nie je dotknuté právo spoločenstva voči nemu na náhradu škody, ktorá tým spoločenstvu vznikla.

## VI. Oprávnenia a povinnosti orgánov spoločenstva

### 1. Zhromaždenie

Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva.

Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a./ schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, alebo stanovy a ich zmeny
- b./ voliť a odvolávať členov výboru a členov dozornej rady spoločenstva
- c./ voliť a odvolávať predsedu výboru
- d./ rozhodovať o oddelení spoločnej časti nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2 zák. č. 97/2013 Zb.
- e./ rozhodovať o hospodárení spoločenstva, predmete jeho podnikania, spôsobe užívaní spoločných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva v rámci toho rozhoduje o prenájme, kúpe a predaji nehnuteľností a o kúpe strojov a zariadení a o objednávaní poskytovania akýchkoľvek služieb.
- f./ schvaľovať ročnú účtovnú závierku
- g./ rozhodovať o použití a rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty
- h./ rozhodovať o založení právnickej osoby a o vstupe, alebo o vystúpení a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva
- i./ rozhodovať o zrušení spoločenstva
- j./ určovať členom výboru a členom dozornej rady výšku odmeny za výkon funkcie
- k./ rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva

#### 1.1 Spôsob rozhodovania zhromaždenia

Zhromaždenie rozhoduje podľa bodu 1. písm. a,d,h,i, nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva. V ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva.

Mimoriadne valné zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva za podmienok uvedených v ust. §15 ods. 4 zák. č. 97/2013 Zb.

#### 1.2 Organizácia konania zhromaždenia

Miesto, dátum a hodina konania zhromaždenia sa musí určiť tak, aby čo najmenej obmedzovali možnosť členov zúčastniť sa na zhromaždení.

Výbor najmenej raz za rok zvoláva zhromaždenie. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom konania zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva. Zhromaždenie výbor zvoláva písomnou pozvánkou zaslanou poštou na adresu každého člena uvedeného v zozname členov ku dňu odosielania pozvánky.

Okrem toho výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste uverejnia, ktorým je vývesná tabuľa v sídle spoločenstva, na svojom webovom sídle alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou / §14 ods. 1/

V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Ak bude program

zhromaždenia aj voľba orgánov spoločenstva tvorí prílohu pozvánky aj kandidátna listina s menami osôb kandidujúcimi za členov orgánov spoločenstva a funkciu predsedu spoločenstva.

Zhromaždenia sa môže zúčastniť len člen spoločenstva, ktorý pristúpil k zmluve o založení a je zapísaný v zozname členov spoločenstva. Člena spoločenstva môže na valnom zhromaždení zastupovať len člen pozemkového spoločenstva na základe písomného splnomocnenia, vo výnimočných prípadoch priamy rodinný príslušník – manželka, manžel, deti.

V prípade, ak člen pozemkového spoločenstva prostredníctvom výboru ponúka na predaj svoj spoluvlastnícky podiel ostatným spoluvlastníkom, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

Výbor je povinný pred konaním každého zhromaždenia zabezpečiť na náklady spoločenstva vhodnú miestnosť na konanie zhromaždenia, vyhotovenie listiny prítomných členov, osoby na vykonanie prezentácie členov a kontrolu splnomocnení a vyhotovenie hlasovacích lístkov.

Listina prítomných členov musí obsahovať : dátum a miesto konania zhromaždenia, poradové číslo, meno a priezvisko člena / fyzickej osoby/, názov a sídlo člena / právnickej osoby/ , meno a priezvisko splnomocnenca a počet hlasov, ktorými člen hlasuje na zhromaždení. Listinu prítomných podpíše predseda spoločenstva a zapisovateľ. K listine prítomných sa pripoja splnomocnenia, listiny preukazujúce oprávnenie konať za právnickú osobu ako štatutárny orgán, prípadne listiny preukazujúce nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti / list vlastníctva, právoplatné rozhodnutie o nadobudnutí dedičstva pokiaľ člen nie je zapísaný v zozname členov/. Hlasovací lístok musí obsahovať počet hlasov.

Zhromaždenie otvára a vedie predseda spoločenstva alebo ním poverený člen výboru alebo v zákonom stanovených prípadoch zamestnanec Okresného úradu Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor. Na návrh tejto osoby, prípadne iný návrh, zhromaždenie zvolí z prítomných členov: zapisovateľa, dvoch overovateľov zápisnice a potrebný počet skrutátorov na sčítavanie hlasov. Predseda zhromaždenia ďalej vedie rokovanie zhromaždenia podľa programu uvedeného v pozvánke. Predseda zhromaždenia je oprávnený podľa potreby zmeniť poradie prejednávania jednotlivých bodov programu.

O vykonaní zhromaždenia sa spíše zápisnica, ktorá obsahuje:

- a./ názov a sídlo spoločenstva
- b./ miesto a čas zhromaždenia
- c./ meno predsedu zhromaždenia, zapisovateľa, overovateľov zápisnice a mená osôb poverených sčítaním hlasov
- d./ opis rokovania, jednotlivých bodov programu zhromaždenia. Písomné návrhy a vyhlásenia sa pripoja k zápisnici
- e./ uznesenie zhromaždenia s uvedením počtu hlasov pre a proti a počet nehlasujúcich.

Zápisnicu podpisuje predseda spoločenstva, zapisovateľ a dvaja zvolení overovatelia. Výbor zabezpečí vyhotovenie zápisnice do tridsiatich dní odo dňa ukončenia zhromaždenia. Zápisnicu spolu s pozvánkou na zhromaždenie a listinou prítomných sa uschovávajú v archíve po celú dobu trvania spoločenstva.

Každý člen spoločenstva zapísaný v zozname členom spoločenstva ku dňu podania žiadosti, môže požiadať výbor o vydanie kópie zápisnice alebo jej časti spolu s prílohami zápisnice. Výbor je povinný na žiadosť takto zapísaného člena spoločenstva zaslať túto kópiu členov na ním uvedenú adresu bez zbytočného odkladu potom, ako tento člen uhradí na účet spoločenstva sumu stanovenú výborom na úhradu nákladov spojených s vyhotovením tejto kópie a jej zaslanie členovi. Výbor je povinný poskytnúť členovi zápisnicu na nahliadnutie v mieste sídla spoločenstva.

### 1.3 Hlasovací a volebný poriadok zhromaždenia

Každý člen má toľko hlasov, koľko zlomkov má uvedených na hlasovacom lístku. Tento počet sa stanoví podľa pomeru veľkosti spoluvlastníckeho podielu člena k veľkosti celej spoločnej nehnuteľnosti. Pre účely tejto zmluvy na výmeru 811,05 m<sup>2</sup> pripadá jeden zlomok. Podielníci, ktorí individuálne takúto výmeru nevlastnia môžu sa spojiť za účelom hlasovania tak, aby spolu dosiahli veľkosť podielu potrebnú na priznanie zlomku.

Hlasovanie o všetkých záležitostiach uvedených v bode 1 / zhromaždenie/ okrem písmen b, a c, je verejné - aklamačne. V prípade písmen b, a c, sa vykoná tajné hlasovanie ktoré organizuje a riadi volebná komisia.

Hlasovanie na zhromaždení - najprv sa hlasuje o návrhu predloženom predsedom zhromaždenia. Ak neprejde, o ďalších návrhoch sa hlasuje podľa poradia, v akom boli prednesené. Ak je uznesenie schválené, o ďalších návrhoch o rovnakej veci sa už nehlasuje.

Návrh kandidátky na voľbu orgánov spoločenstva vyhotoví komisia pre prípravu volieb, ktorú určí výbor spoločenstva a to najmenej 3 mesiace pred ukončením volebného obdobia orgánov spoločenstva. Každý člen spoločenstva, ktorý pristúpil k zmluve o založení spoločenstva a je zapísaný v zozname členov spoločenstva má právo navrhnúť kandidátov do jednotlivých orgánov spoločenstva. Písomné návrhy kandidátov musia byť doručené výboru najneskôr 2 mesiace pred skončením volebného obdobia orgánov spoločenstva. Návrh musí obsahovať meno a priezvisko navrhovaného kandidáta, dátum jeho narodenia a adresu jeho bydliska, funkciu na ktorú je navrhovaný, jeho súhlas s kandidatúrou a jeho podpis.

Kandidovať môže len člen spoločenstva zapísaný v zozname členov spoločenstva a ktorý pristúpil k zmluve o založení spoločenstva.

Návrh kandidátky vyhotovenej komisiou musí byť uvedený:

- 1./ navrhovaní kandidáti na členov výboru
- 2./ navrhovaní kandidáti na predsedu výboru
- 3./ navrhovaní kandidáti na členov dozornej rady
- 4./ navrhovaní náhradníci na členov výboru
- 5./ navrhovaní náhradníci na členov dozornej rady

Zhromaždenie volí:

- 1./ predsedu výboru
- 2./ členov výboru
- 3./ členov dozornej rady
- 4./ 2 náhradníkov členov výboru
- 5./ 1 náhradníka člena dozornej rady

Volebná komisia vrátane jej predsedu je zvolená na zhromaždení a zabezpečuje priebeh tajného hlasovania a dozerá na dodržiavanie pravidiel tajného hlasovania.

Na volebnom lístku musí byť uvedený počet hlasov s ktorými člen hlasuje s pečiatkou spoločenstva, aby nemohol byť zneužitý alebo nahradený iným. Súčasťou volebného lístka je návrh kandidátky. Volebný lístok obdrží každý člen pri prezentácii pred zhromaždením. Návrh kandidátky je potrebné pre účely vykonania voľby pred hlasovaním upraviť podľa pokynov predsedu volebnej komisie prednesených pred vykonaním volieb. Tajné hlasovanie sa vykoná vhođením takto upravenej kandidátky s volebným lístkom do pripravenej hlasovacej schránky, ktorá musí byť prázdna a zapečatená. Po ukončení tajného hlasovania predseda volebnej komisie otvorí hlasovaciu schránku a volebná komisia zistí výsledky hlasovaní. O otvorení volebnej schránky a zistenom výsledku hlasovania pre jednotlivých kandidátov volebná komisia vyhotoví zápisnicu, s ktorou predseda volebnej komisie oboznámi účastníkov zhromaždenia jeho prečítaním.

## 2. Výbor

Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, ktorý za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu.

Výbor priebežne riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon o pozemkových spoločenstvách a o tých, ktoré nie sú zverené touto zmluvou do kompetencie zhromaždenia.

Výbor môže mať 9 členov volených zhromaždením z členov spoločenstva. výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru. Pri rozhodovaní má každý člen výboru rovnaký hlas.

Na svojom prvom rokovaní po zvolení výbor určí ďalších funkcionárov spoločenstva a poverí všetkých členov výboru úlohami tak, aby boli zabezpečené všetky činnosti spoločenstva.

Činnosť výboru riadi a organizuje predseda výboru, ktorý zaň aj navonok koná. Ak je na právny úkon, ktorí robí výbor, alebo spoločenstvo, alebo jeho členovia predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu výboru a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.

Predseda výboru je aj predsedom spoločenstva a na základe poverenia výboru koná a zastupuje spoločenstvo a jeho členov aj v konaniach pred súdmi a inými orgánmi verejnej moci. Na tento účel je oprávnený zvoliť právneho zástupcu a udeliť mu splnomocnenie.

Predseda výboru a spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje výborom poverený člen výboru, určený na prvom zasadnutí výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev ako člen výboru.

Výbor je povinný informovať Okresný úrad Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu všetkých hlasov členov spoločenstva, a to v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva v predmetnej žiadosti.

Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu použitia a rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.

Výbor zabezpečuje vedenie zoznamu členov spoločenstva podľa §18 zákona o pozemkových spoločenstvách.

Výbor je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva. Tento právny záujem osvedčuje žiadateľ predložením dôkazu preukazujúceho, že má právny nárok na podiel, ktorý je už zapísaný na inom spoločníkovi. Ak takýto právny záujem žiadateľ osvedčí, výbor mu umožní nahliadnuť do tej časti zoznamu členov, ktorý sa týka tohto už zapísaného člena.

Výbor je povinný vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a jeho výpis zo zoznamu členov spoločenstva.

### **3. Dozorná rada**

Dozorná rada kontroluje dodržiavanie zmluvy, interných predpisov spoločenstva a všeobecne záväzných právnych predpisov, plnenie uznesení zo zhromaždenia, činnosti spoločenstva a jeho orgánov, prerokúva sťažnosti členov spoločenstva týkajúce sa spoločenstva a jeho orgánov a preveruje správnosť ročnej účtovnej závierky. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu, ktorému predkladá správu o činnosti najmenej 1 x ročne. Súčasťou správy je aj odporúčanie na odstránenie zistených nedostatkov. V prípade zistenia závažných skutočností má dozorná rada právo zvolať mimoriadne valné zhromaždenie a navrhovať valnému zhromaždeniu odvolanie členov orgánov spoločenstva. Rieši písomne podané sťažnosti členov spoločenstva a do 30 dní dá sťažovateľovi odpoveď. O podaných sťažnostiach a ich vybavení informuje bezodkladne výbor a na najbližšom zhromaždení aj zhromaždenie.

Dozorná rada má 3 členov.

Zasadnutia dozornej rady zvoláva a jej činnosť riadi predseda dozornej rady, v prípade jeho neprítomnosti, či inej dočasnej neschopnosti výkonu funkcie ním písomne poverený člen dozornej rady.

Predseda dozornej rady, alebo ním písomne poverený člen dozornej rady má právo zúčastňovať sa na rokovaní výboru a podávať tam návrhy na skvalitnenie práce spoločenstva.

Dozorná rada rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Pri rozhodovaní dozornej rady má každý jej člen rovnaký hlas.

## **VII.**

### **Spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva**

Voľbu členov výboru, predsedu výboru a členov dozornej rady vykonáva zhromaždenie tajnou voľbou postupom uvedeným v čl. 1 bode 1.3 a zúčastňovať sa na nej môžu len tí členovia spoločenstva, ktorí sú ku dňu konania volieb zapísaní v zozname členov.

Predseda dozornej rady volí zo svojich členov zvolená dozorná rada a to na svojom prvom zasadnutí po zvolení členov dozornej rady, ktoré musí byť vykonané najneskôr do 10 dní od ich zvolenia. meno zvoleného predsedu oznámi dozorná rada výboru spoločenstva písomne najneskôr do 3 dní od jeho zvolenia.

Volebné obdobie členov výboru, predsedu výboru a spoločenstva a členov a predsedu dozornej rady spoločenstva je 4 roky a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po ich zvolení zhromaždením. V prípade doplňujúcich volieb nových členov výboru a dozornej rady trvá funkčné obdobie takto doplnených nových členov len do konca volebného obdobia pôvodne zvoleného orgánu. To platí i pri doplňujúcich voľbách predsedu výboru a spoločenstva a predsedu dozornej rady.

Odvolávanie členov orgánov spoločenstva vykonáva zhromaždenie tajným hlasovaním a to väčšinou hlasov všetkých členov.

## **VIII.**

### **Vznik a zánik členstva v orgánoch spoločenstva**

Členstvo vo výbore a dozornej rade spoločenstva je dobrovoľné a môže sa oň uchádzať každý člen spoločenstva starší ako 18 rokov, plne spôsobilý na právne úkony, ktorý je zapísaný ku dňu konania volieb v zozname členov a pristúpil k zmluve o spoločenstve.

Členstvo vo výbore a dozornej rade vzniká dňom zvolenia uchádzača o členstvo zhromaždením, ak k tomuto dňu už skončilo volebné obdobie predchádzajúcich orgánov spoločenstva. V prípade, že v deň zvolenia nových orgánov spoločenstva ešte trvá volebné obdobie predchádzajúcich orgánov,



členstvo novozvoleným členom orgánov spoločenstva vznikne prvým dňom nasledujúcim po skončení 4 ročného volebného obdobia predchádzajúcich orgánov spoločenstva.

Členstvo vo výbore a dozornej rade a funkcia predsedu výboru a predsedu dozornej rady zaniká:

- skončením volebného obdobia člena – jeho posledným dňom
- rozhodnutím zhromaždenia / odvolaním/ - ku dňu určenému zhromaždením, inak dňom konania zhromaždenia
- písomným oznámením člena výboru alebo dozornej rady alebo predsedu výboru alebo predsedu dozornej rady doručeným výboru spoločenstva o vzdaní sa členstva vo výbore, dozornej rade či funkcie predsedu výboru alebo predsedu dozornej rady pričom členstvo či funkcia zaniká ku dňu konania najbližšieho zhromaždenia, resp. najbližšieho zasadnutia dozornej rady v prípade vzdania sa funkcie predsedu dozornej rady bez vzdania sa členstva v dozornej rade. V prípade, že zhromaždenie, resp. dozorná rada nezasadnú do troch mesiacov od doručenia tohto oznámenia, členstvo, funkcia predsedu výboru, predsedu dozornej rady zaniká nasledujúci deň po uplynutí tejto 3 mesačnej lehoty.
- stratou podmienok pre členstvo stanovených Zmluvou
- úmrtím člena, predsedu výboru, predsedu dozornej rady
- zánikom spoločenstva

Ak dôjde k zániku spoločenstva v orgáne spoločnosti či funkcie predsedu výboru a spoločenstva alebo predsedu dozornej rady počas ich volebného obdobia, tak na ich miesto nastúpia zvolení náhradníci. Ak týchto niet vykonajú sa postupom a spôsobom uvedeným vyššie doplňovacie voľby.

Členovia výboru a dozornej rady môžu dostávať za výkon funkcie odmenu. O jej priznaní a výške rozhoduje zhromaždenie na základe návrhu výboru.

## **IX.**

### **Práva a povinnosti členov spoločenstva**

Členom spoločenstva je každý vlastník nehnuteľnosti uvedených v bode III. tejto zmluvy.

Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria pozemkovú podstatu spoločenstva, t.j. k spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam vstúpuje do práv a povinností člena spoločenstva.

Výkonu svojich členských práv sa však môže domáhať a spoločenstvo je povinné ich voči nemu plniť a plnenie jeho členských povinností možno od neho vyžadovať a on je povinný ich plniť len odo dňa nasledujúceho po jeho pristúpení k zmluve o spoločenstve a zápisu do zoznamu členov spoločenstva.

Člen spoločenstva má taký pomer účasti na výkone práva a plnení povinností vyplývajúcich z jeho členstva v spoločenstve, aký je pomer jeho spoluvlastníckeho podielu k celej spoločnej nehnuteľnosti.

Podiel člena spoločenstva na zisku spoločenstva a majetku spoločenstva určených na rozdelenie medzi členov spoločenstva na určuje podľa veľkosti jeho majetku na spoločnej nehnuteľnosti.

Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti pozostávajúcej z viacerých spoločných nehnuteľností je reálne nedeliteľné a nemožno ho zrušiť a vysporiadať podľa osobitných predpisov.

Vlastníci podielov k spoločnej nehnuteľnosti môžu vykonávať svoje dispozičné oprávnenia len prevodom celého svojho spoluvlastníckeho podielu na iné osoby, a to len za podmienok uvedených v tejto zmluve. Rozdelenie spoluvlastníckeho podielu na časti a prevod jednotlivých častí je zakázané a preto ak k tomu dôjde je takýto prevod neplatný.

V prípade, ak má člen spoločenstva – vlastník spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo na stavbách uvedených v čl. 4 tejto zmluvy úmysel ho previesť, je vždy povinný ponúknuť ho najskôr všetkým ostatným členom spoločenstva a to prostredníctvom výboru a spôsobom uvedeným v tejto zmluve nižšie.

Pri prevode spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva neplatia tie časti ustanovenia § 140 OZ o predkupnom práve, ktoré upravujú predkupné právo k osobe blízkej a ktoré upravujú pomerný výkup ponúkaného podielu spoluvlastníkmi podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov v prípade, ak o jeho kúpu prejaví záujem viac spoluvlastníkov. To znamená, že ak o kúpu ponúkaného podielu prejaví záujem viac spoluvlastníkov, tak k jeho predaju dôjde spôsobom uvedeným nižšie v tejto zmluve.

Vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti s spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach – stavbách - uvedených v článku 4 je povinný v prípade akéhokoľvek prevodu svojho podielu na osobu fyzickú či právnickú, ktorá nie je členom spoločenstva ponúknuť ho prednostne všetkým ostatným členom spoločenstva a to prostredníctvom výboru, za účelom poskytnutia im možnosti využiť ich predkupné právo. Táto ponuka musí mať formu písomnej záväznej ponuky, musí byť doručená výboru doporučenou zásielkou, alebo musí byť vykonaná zápisnične v sídle spoločenstva. Táto zápisnica musí byť podpísaná ponúkajúcim, dvoma svedkami a osobou, ktorá zápisnicu vyhotovila. Ponuka musí obsahovať údaj o požadovanej výške kúpnej ceny za ponúkaný podiel na spoločnej nehnuteľnosti a podmienky jej zaplata. Ak ponuka nespĺňa tieto náležitosti nepovažuje sa za splnenie ponuky na uplatnenie predkupného práva a výbor ju vráti ponúkajúcemu na jej doplnenia či odstránenie väd. Za prevod sa považuje v zmysle ustálenej judikatúry akýkoľvek prevod vlastníctva t.j. aj darovanie, či vstup s majetkovým podielom zodpovedajúcim veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti do akejkoľvek právnickej osoby, t.j. akéhokoľvek odplatné či bezodplatné scudzenie podielu spoločnej nehnuteľnosti.

Výbor je povinný riadne vykonanú ponuku oznámiť členom spoločenstva na internetovej stránke a vo vývesnej tabuli UPS.

Uplatnenie predkupného práva na takto ponúknutý a oznámený podiel sa musí vykonať tak, že záujemca o jeho nadobudnutie v lehote 6 týždňov písomne oznámi výboru spoločenstva a to doporučenou zásielkou alebo zápisnicou vykonanou spôsobom uvedeným vyššie, že bezvýhradne akceptuje oznámenú ponuku.

Výbor je povinný oznámiť toto uplatnenie predkupného práva ponúkajúcemu bez zbytočných prieskumov ako výbor obdržal záujem buď doporučeným listom, elektronickou poštou alebo zápisnične do zápisnice napísanej v sídle spoločenstva s náležitosťami zápisnice ako je uvedené vyššie.

Ponúkajúci je povinný uzavrieť so záujemcom, ktorý takto uplatnil svoje predkupné právo na ponúkaný podiel zmluvu o jej prevode do 30 dní od obdržania oznámenia výboru o uplatnení predkupného práva. Po márnom uplynutí tejto lehoty má záujemca právo voči ponúkajúcemu uplatniť svoje právo uzavrieť zmluvu o prevode tohto podielu na súde.

V prípade viacerých záujemcov platí vyššia ponuka.

Zmenou vlastníctva podielu nesmú vzniknúť spoluvlastnícke podiely na spoločnej nehnuteľnosti s menšou výmerou ako 2 000 m<sup>2</sup>. Právne vzťahy u podielov menších ako 2 000 m<sup>2</sup>, ktoré vznikli pred vznikom spoločenstva nie sú týmto dotknuté.

Člen spoločenstva má právo nahliadnuť v sídle spoločenstva do zoznamu členov spoločenstva vedeného spoločenstvom a má právo žiadať svoj výpis z tohto zoznamu. Iný ako člen spoločenstva takéto právo nemá. Iný ako člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu len za podmienky, že preukáže, že má na takomto nahliadnutí právny záujem. Pre tieto účely sa považuje za preukázanie právneho záujmu predloženie dôkazu preukazujúceho existenciu legitímneho nároku osoby – nečlena,

ktorá sa nahliadnutia do zoznamu dožaduje- na podiel na spoločnej nehnuteľnosti zapísaný na člena uvedeného v zozname.

V takomto prípade je však príslušný orgán spoločenstva povinný umožniť mu nahliadnúť len do tej časti zápisu v zozname, v ktorej je zapísaný člen spoločenstva, na vlastnícky podiel ktorého uplatňuje legitímny nárok osoby – nečlen dožadujúci sa nahliadnutia do zoznamu.

## X.

### Druh činnosti spoločenstva

Pozemkové spoločenstvo je spoločenstvo osôb, ktoré sa združili za účelom spoločného hospodárenia na lesnej a poľnohospodárskej pôde spoločnej nehnuteľnosti a majetku spoločenstva. Spoločenstvo hospodári v lesoch na pozemkoch, ktoré tvoria pozemkovú podstatu spoločenstva v súlade s údajom o druhu jednotlivých pozemkov uvedenom v katastrálnom operáte a v súlade s príslušnými právnymi predpismi / napr. zákon o lesoch , zákon o poľovníctve, zákon o vodách, rybársky zákon a pod./ .

Pritom koná tak, aby akýmkoľvek spôsobom nedochádzalo k ich poškodzovaniu, znehodnocovaniu zmenšovaniu ich výmery, bezdôvodným zmenám účelu ich využívania a aby bol dosiahnutý príjem pre členov spoločenstva.

Spoločenstvo s cieľom racionálne hospodáriť na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti môže:

- a./ vykonávať poľnohospodársku prvovýrobu
- b./ hospodáriť v lesoch a na vodných plochách
- c./ vykonávať právo poľovníctva

Uvedené činnosti spoločenstvo môže vykonávať vo vlastnej réžii, alebo prenájmom iným subjektom.

Okrem tohto spoločenstvo bude vykonávať nasledovnú podnikateľskú činnosť:

Na základe živnostenského oprávnenia č. OŽP-Z/2011/01712-2 - Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností. Prenájom hnutel'nych vecí. Prevádzkovania sauny. Cestná motorová doprava vykonávaná osobnými vozidlami do 9 miest na sedenie.

## XI.

### Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti v správe a nakladaní slovenským pozemkovým fondom

V správe Slovenského pozemkového fondu nie sú žiadne podiely.

## XII.

### Zásady hospodárenia spoločenstva

So spoločnou nehnuteľnosťou, majetkom spoločenstva a stavbami v čl. IV. je oprávnené hospodáriť spoločenstvo tak, ako mu to ukladajú príslušné zákony, táto zmluva a ďalšie normy vydané spoločenstvom a to tak, aby to bolo na prospech spoločenstva a jeho členov.

Spoločenstvo hospodári:

- 1./ so spoločnou nehnuteľnosťou, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve členov a v užívaní spoločenstva s cieľom spoločného obhospodarovania
- 2./ s nehnuteľnosťami - stavbami- v podielovom spoluvlastníctve členov
- 3./ s majetkom, ktoré nadobudlo ako dar alebo iný príjem / zisk z nájmu, z predaja drevnej hmoty, dotácií, náhrad za obmedzenie bežného obhospodarovania a pod./ a iným hmotným a nehmotným majetkom, ktorý slúži spoločenstvu pre výkon činnosti

Spoločenstvo hospodári na lesných pozemkoch v zmysle zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch a podľa programu starostlivosti o lesy / LHP na lesnom celku Liptovský Ján.

Procesy lesnej výroby / ťažba dreva, obnova lesa, výchova lesa, ochrana lesa, údržba chodníkov, zväžnic a lesných ciest/ sa vykonávajú podľa ročných vykonávacích plánov autorizovaným odborným lesným hospodárom.

Lesy spoločenstva sa obhospodarujú trvalo udržateľným spôsobom.

Predaj drevnej hmoty uskutočňuje výbor podľa platných trhových cien.

Pokiaľ sa pre spoločenstvo v danom roku nakupuje majetok, vynakladajú náklady na nákup tovaru a služieb poskytovaných spoločenstvu rozhoduje do hodnoty 9000 eur kumulatívne za daný rok výbor spoločenstva, a nad 9001 eur zhromaždenie, ktoré môže udeliť súhlas na nákup určitého druhu tovaru, stroja, nehnuteľnosti či služieb vopred bez ich podrobnejšej špecifikácie.

To platí i pre predaj majetku spoločenstva s výnimkou predaja drevnej hmoty.

Spoločenstvo vedie účtovníctvo v súlade so zákonom č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a opatreniami vydanými Ministerstvom financií SR a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Zostavuje ročnú účtovnú závierku, predkladá ju na preskúmanie dozornej rade. Návrh na rozdelenie zisku a návrh finančného plánu pre nasledujúci rok, predkladá výbor valnému zhromaždeniu na schválenie.

### **XIII.**

#### **Zrušenie a zánik spoločenstva**

Spoločenstvo sa zrušuje:

1./ rozhodnutím spoločenstva

2./ pri naplnení ďalších zákonných podmienok / § 6 zák. č. 97/2013Z.z. /

Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii. Ak je so zrušením spoločenstva spojená likvidácia, má člen právo na podiel na likvidačnom zostatku majetku spoločenstva a to v pomernej veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti.

Likvidácia sa vždy týka len majetku patriaceho vlastnícky spoločenstvu ako právnickej osoby, netýka sa spoločnej nehnuteľnosti uvedených v čl. IV. zmluvy. O nakladaní so stavbami uvedenými v čl. IV. rozhodnú členovia spoločenstva – fyzické osoby postupom podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka a to do 90 dní od nariadenia likvidácie spoločenstva. Likvidátor je povinný zvolať na tento účel zhromaždenie členov likvidovaného spoločenstva, predsedať mu a to až do prijatia rozhodnutia členov bývalého spoločenstva o nakladaní s týmito stavbami.

Plnenie a splnenie platného programu starostlivosti o lesy vzťahujúceho sa na spoločnú nehnuteľnosť v racionálnom obhospodarovaní likvidovaného spoločenstva zabezpečí likvidátor.

Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra pozemkových spoločenstiev.

### **XIV.**

#### **Záverečné ustanovenia.**

Tieto stanovky boli schválené a nadobúdajú účinnosť rozhodnutím zhromaždenia vlastníkov dňa 22.3.2014

Akékoľvek zmeny alebo doplnky stanov môžu byť vykonané len na základe rozhodnutia zhromaždenia. Aktualizáciu údajov v prílohách tejto zmluvy je oprávnený vykonávať výbor spoločenstva.

Každý, kto sa stane vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti, je povinný písomne pristúpiť k zmluve o pozemkovom spoločenstve, a to do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia podielu v a to formou písomného oznámenia výboru, ktoré musí obsahovať:

- a./ listinu preukazujúcu nadobudnutie vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti
- b./ originál alebo overenú fotokópiu výpisu z listu vlastníctva obsahujúcu zápis jeho spoluvlastníctva k spoluvlastníckemu podielu na spoločnej nehnuteľnosti.

Na splnenie tejto povinnosti je viazaný výkon práv a plnenie povinnosti člena spoločenstva.

V Liptovskej Porúbke, dňa 22.3.2014

.....  
Ing. Bohuslav Kočtúch  
predseda UPS

.....  
Ing. Miroslav Haluška  
podpredseda UPS