

**POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO URBÁR
906 12 HRADIŠTE POD VRÁTNOM**

S T A N O V Y

schválené na zhromaždení vlastníkov dňa 19.5.2019 v Hradišti pod Vrátnom

Preambula

1. Pozemkové spoločenstvo URBÁR v Hradišti pod Vrátnom v súčasnosti je zapísané do Registra pozemkových spoločenstiev vedenom Okresným úradom v Senici odbor pozemkový a lesný pod registračným číslom R-23/SE ako pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou.
2. V súlade s ust. § 32a ods2 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) pozemkové spoločenstvo URBÁR prispôbuje svoje právne pomery ustanoveniam tohto zákona a preto prijalo novú zmluvu o pozemkovom spoločenstve v zmysle novely č. 110/2018 Z.z. tohto zákona(ďalej len „zmluva“).

Na základe zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti prijímajú tieto:

STANOVY

Čl. 1

Názov pozemkového spoločenstva
Pozemkové spoločenstvo URBÁR v Hradišti pod Vrátnom
/ ďalej len „spoločenstvo“/

Čl. 2

Sídlo spoločenstva
906 12 Hradište pod Vrátnom č. 80
IČO:42298202

Čl. 3

Účel spoločenstva

1. Spoločenstvo je zriadené za účelom podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obhospodarovania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim.

Čl. 4

Hospodárenie spoločenstva

1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim môže vykonávať poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov, hospodáriť v lesoch a na vodných plochách a vykonávať iné práva vlastníka k majetku spoločnej nehnuteľnosti .
2. Spoločenstvo v rámci svojej činnosti najmä zabezpečuje hospodárenie v spoločných lesoch v súlade s Programom starostlivosti o lesy (PSL) v súlade s ustanoveniami zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

3. Spoločenstvo vykonáva právo prenájmu a iného využívania spoločnej nehnuteľnosti, pričom právo poľovníctva dané vlastníkovi môže previesť na subjekt vykonávajúci poľovnú činnosť v súlade s platnou legislatívou.
4. Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 2 v súlade s osobitnými predpismi v § 19 odst. 2 zákona a inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov podľa § 19 odst. 3 zákona.

Čl. 5

Členstvo v pozemkovom spoločenstve a podiely členov

1. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti, t.j. vlastníci evidovaní na listoch vlastníctva č.1050, 2237, 2866 v katastrálnom území Hradište pod Vrátnom.
2. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prechodom alebo prevodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.
3. 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 podľa podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.

Pre výpočet počtu hlasov historicky platí:

3.1 Pred zápisom projektu pozemkových úprav

v LV č. 1050 podiel 1/734 predstavoval 1 čiastku tj 1 hlas

v LV č. 1959 podiel 1/702 predstavoval 1 čiastku tj 1 hlas

Počet všetkých čiaatok spoločnej nehnuteľnosti spolu bol 1436

3.2 Po zápise projektu pozemkových úprav

v LV 1050 podiel 1/734 predstavuje 0,135685 čiastky čo reprezentuje 0,135685 hlasu

v LV 2237 podiel 1/734 predstavuje 0,864315 čiastky čo reprezentuje 0,864315 hlasu

Spolu podiel 1/734 sčítaný v LV 1050 s LV 2237 t.j. $0,135685+0,864315$ tvorí 1 čiastku tj reprezentuje 1 hlas

v LV 2866 podiel 1/702 predstavuje 1,000000 čiastok čo reprezentuje 1 hlas

Počet všetkých čiaatok spoločnej nehnuteľnosti spolu je 1436

4. Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle §8 odst. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak, ktorá je zapísaná na listoch vlastníctva č.1050, 2237 a 2866 vedených pre katastrálne územie obce Hradište pod Vrátnom na Okresnom úrade v Senici, katastrálnom odbore, uvedení v zozname spoluvlastníkov, ktorý je prílohou zmluvy, hospodária na nehnuteľnostiach podľa druhov pozemkov, tak ako je tiež uvedené v Zmluve o pozemkovom spoločenstve v celkovej výmere 482 ha.

5. Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 4 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva. O veciach podľa ods. 4 písm. c), f), g), h) a k) zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach podľa ods. 4 písm. d) a e) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

6. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje podľa § 15 ods. 3 zákona.
7. Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m²; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2000 m².
8. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; vlastník podielu je povinný ponúknuť podiel na prevod prostredníctvom výboru. Až keď o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo, možno ho previesť tretej osobe.
 - a) Ponuka musí obsahovať údaj o výške kúpnej ceny za ponúkaný podiel na spoločnej nehnuteľnosti a podmienky jej zaplatenia.
 - b) Výbor je povinný ponuku oznámiť členom spoločenstva na obvyklom mieste, tj. na obecnej tabuli a internetovej stránke obce Hradište pod Vrátnom do 60dní od doručenia ponuky spoločenstvu. Pokiaľ v lehote 60 dní odo dňa tohto oznámenia neuplatní takto ponúknuté predkupné právo na tento podiel písomnou formou na adrese spoločenstva iný člen spoločenstva, ponúkajúci vlastník podielu je po uplynutí tejto lehoty oprávnený svoj podiel previesť na tretiu osobu, avšak len za rovnakých podmienok (vrátane ceny), ktoré boli navrhnuté v ponuke na uplatnenie predkupného práva, doručenej výboru.
 - c) Prevod vykonaný za iných podmienok je neplatný. Pri takto neplatne vykonanom prevode je prevodca povinný zaplatiť spoločenstvu trovy súdneho konania vynaloženého na navrátenie vlastníctva neplatne prevedeného podielu na spoločnej nehnuteľnosti.
9. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
10. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti presiahol 49 %.
11. Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa §10 ods. 1 a 2 zákona, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 a), b), d), e), i), j) zákona.

Čl. 6

Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú :

a/ zhromaždenie,

b/ výbor,

c/ dozorná rada

d/ iné orgány spoločenstva zriadené zmluvou o spoločenstve

2. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva a v deň voľby

- najneskôr jednu hodinu pred začiatkom zasadnutia zhromaždenia písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.
3. Volebné obdobie orgánov spoločenstva podľa ods.1 písm. b) a c) je najviac päť rokov. Funkčné obdobie orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) sa začína v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva a končí dňom zvolenia nového orgánu spoločenstva na zasadnutí zhromaždenia konaného v piatom roku funkčného obdobia. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) nesmie presiahnuť dĺžku jeho volebného obdobia. Ak na uvoľnené miesto v orgáne spoločenstva nastupuje náhradník alebo je zvolený nový člen orgánu spoločenstva, jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia orgánu spoločenstva, ktorého je náhradníkom.
 4. Členovia orgánov spoločenstva nesmú konať v rozpore s cieľmi, poslaním a záujmami spoločenstva.
 5. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b/ až d/ môžu byť volení iba členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva. Členom výboru spoločenstva, dozornej rady a iného orgánu spoločenstva zriadeného zmluvou o spoločenstve môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.
 6. Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b./ a c./ je stanovené zmluvou na obdobie 5 rokov.
 7. Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b./a c./ možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

Čl. 7

Zhromaždenie

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia, na svojom webovom sídle, alebo na webovom sídle obce Hradište pod Vrátnom alebo na obvyklom mieste uverejnenia ktorým je Obecná tabuľa obce Hradište pod Vrátnom, alebo oznámenie zašle listovou zásielkou. V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia a v prípade, že sa jedná o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, výbor to uvedie v pozvánke. Ďalej v pozvánke výbor uvedie program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 8 alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia najneskôr pri schvaľovaní programu zasadnutia zhromaždenia
2. Výbor pred konaním každého zhromaždenia zabezpečí na náklady spoločenstva vhodnú miestnosť na konanie zhromaždenia, vyhotovenie listiny prítomných členov, osoby na vykonanie prezentácie členov a kontrolu splnomocnení a vyhotovenie hlasovacích lístkov a potrebnej dokumentácie k priebehu zasadania zhromaždenia a v prípade potreby zabezpečí potrebnú techniku.
3. Prezenčná listina prítomných členov musí obsahovať: dátum a miesto konania zhromaždenia, meno a priezvisko člena- fyzickej osoby, názov a sídlo člena - právnickej

osoby, dátum narodenia alebo IČO, adresu trvalého bydliska, údaj o priloženom splnomocnení a počet hlasov, ktorými člen hlasuje na zhromaždení. Prezenčnú listinu podpíšu predseda spoločenstva a zapisovateľ. K prezenčnej listine sa pripoja splnomocnenia, listiny preukazujúce oprávnenie konať za právnickú osobu ako štatutárny orgán, ako aj iné doklady preukazujúce právo zúčastniť sa zhromaždenia, napr. dedičské rozhodnutie. Hlasovací lístok musí obsahovať počet hlasov a členovi spoločenstva bude odovzdaný pri prezentácii pred začatím zhromaždenia.

4. Zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak súčet hlasov prítomných členov spoločenstva, je najmenej vo výške nadpolovičnej väčšiny hlasov podľa § 15 zákona.
5. Zhromaždenie otvára a vedie predseda zhromaždenia ktorý je spravidla predseda spoločenstva alebo ním poverený člen výboru. Na návrh tejto osoby, prípadne na iný návrh, zhromaždenie zvolí z prítomných členov: zapisovateľa, overovateľa zapisnice, podľa potreby mandátovú, návrhovú a volebnú komisiu. Uvedené komisie môžu byť zlúčené do jednej komisie. Predseda zhromaždenia ďalej vedie rokovanie zhromaždenia podľa schváleného programu zhromaždením.
6. O priebehu rokovania zhromaždenia a o prijatých uzneseniach sa spisuje písomná zápisnica, ktorú podpisuje predseda spoločenstva, zapisovateľ a overovateľ zápisnice. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina, splnomocnenia a iné dokumenty, ktoré boli predmetom rokovania. Zápisnicu spolu s prílohami uschová predseda spoločenstva.
7. Pôsobnosť zhromaždenia, spôsob rozhodovania, zvolávanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia je uvedený v Zmluve o pozemkovom spoločenstve v čl. V.
8. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí :
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
 - b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) až d) zákona,
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona
 - e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona,
 - f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva,
 - g) rozhodovať o dlhodobom prenájme pozemkov alebo ich častí nad 15 rokov doby nájmu, nájomcovi prvému v poradí na základe predchádzajúceho súhlasu výboru, pričom pri schválení dlhodobého nájmu nad 15 rokov doby nájmu môže nájomca svoje práva a povinnosti vyplývajúce z uzavretia nájomnej zmluvy postúpiť na tretiu osobu s tým, že tretia osoba má právo uzavrieť so Spoločenstvom nájomnú alebo obdobnú zmluvu na zvyšok pôvodnej doby nájmu bez rozhodovania (schvaľovania) zhromaždením alebo výborom,
 - h) schvaľovať účtovnú závierku,
 - i) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,
 - j) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - k) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
 - l) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
9. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa §9 ods.4 zákona.

10. Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 4 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva. O veciach podľa ods. 4 písm. c), f), g), h) a k) zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach podľa ods. 4 písm. d) a e) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.
11. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje podľa § 15 ods. 3 zákona.
12. 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 sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje odst. 1 tohto článku.
13. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odst. 2. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa odst. 4 písm. a) až d), h) a i) zmluvy.
14. Výbor je povinný informovať Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

Čl.8

Výbor a jeho kompetencie

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon.
2. Výbor má najmenej troch členov a maximálne päť členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva.
3. Výbor volí a odvoláva zhromaždenie, ktoré volí 5 členov výboru a náhradníkov. Členom výboru môže byť len člen spoločenstva alebo zástupca právnickej osoby, ktorá je členom spoločenstva. Opätovná voľba tých istých členov výboru je možná.
4. Výbor si zo svojich členov volí predsedu a povereného člena výboru - podpredsedu spoločenstva, ktorý je ďalšou osobou, zapísanou v registri. Podpredseda výboru spravidla vykonáva činnosť hospodára.
5. Spoločenstvo, v ktorom 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, úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.
6. Výbor sa schádza podľa potreby. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda.
7. Pôsobnosť výboru:

- a) riadi a zabezpečuje činnosť spoločenstva v období medzi zhromaždeniami v rozsahu svojich kompetencií,
- b) plní uznesenia zhromaždenia,
- c) aktualizuje zoznam členov priebežne, a to vždy, keď nastane zmena v údajov. Aktualizáciu členov pozemkového spoločenstva výbor vykoná aj pred uskutočnením každého zhromaždenia pre presné zistenie hlasov.
- d) pripravuje a zabezpečuje program a priebeh zhromaždenia a s tým súvisiace dokumenty a materiály,
- e) navrhuje zhromaždeniu kandidátov na členov do orgánov spoločenstva,
- f) predkladá zhromaždeniu k schváleniu účtovnú závierku a spôsob rozdelenia zisku, prípadne spôsob úhrady straty a plán hospodárenia na budúci kalendárny rok
- g) rozdeľuje výsledok hospodárenia za príslušný rok v súlade s uznesením zhromaždenia,
- h) dozerá, aby majetok podielnikov a spoločenstva bol riadne využívaný na dosiahnutie účelov spoločenstva,
- i) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť alebo jej časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,
- j) zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
- k) uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona, ak tak rozhodlo zhromaždenie.
- l) Výbor rozhoduje o krátkodobom prenájme pozemkov alebo ich častí do 15 rokov doby nájmu a výške nájomného, pričom nájomca môže svoje práva a povinnosti vyplývajúce z uzavretia nájomnej zmluvy postúpiť na tretiu osobu len s písomným súhlasom Výboru. Na krátkodobý prenájom do 15 rokov sa nevzťahuje „iné právo k pozemkom a stavbám“ definovaných v zmysle §139 zákona č.50/ 1976 Zb. (stavebný zákon) v platnom znení.. Zmluva na krátkodobý prenájom sa uzatvára s prenajímateľom spravidla na podnikanie poľnohospodárskeho alebo iného subjektu vykonávajúceho poľnohospodársku prvovýrobu, ťažbu štrku a iných nerastov, alebo inú podnikateľskú činnosť, alebo pre potreby obce.
- m) Výbor rozhoduje o prevode práva poľovníctva dané vlastníčkovi na subjekt vykonávajúci poľovnú činnosť v súlade s platnou legislatívou spôsobom uzavretia zmluvy.
- n) prerokúva správy o plnení programu starostlivosti o lesy (PSL) a zabezpečuje spoluprácu s odborným lesným hospodárom,
- o) rozhoduje o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

8. Predseda:

- a) koná za výbor navonok a vystupuje ako predseda spoločenstva, riadi a organizuje bežnú činnosť spoločenstva, uzatvára a podpisuje všetky zmluvy pozemkového spoločenstva,
- b) vedie rokovanie zhromaždenia a výboru spoločenstva,
- c) zastupuje spoločenstvo a jeho členov pred úradmi a súdmi, pri rokovaní s orgánmi štátnej správy, samosprávy a ďalšími inštitúciami, fyzickými a právnickými osobami,
- d) zvoláva zhromaždenie, spolu s členmi výboru pripravuje jeho program a riadnu prípravu materiálov na prerokovanie podľa programu,

- e) v súrnych a bezodkladných prípadoch, ak je to v záujme spoločenstva a jeho členov uskutočňuje výkon prijatých rozhodnutí výboru vo veciach patriacich do kompetencie zhromaždenia, o čom podá správu na najbližšom zasadnutí zhromaždenia,
- f) v čase jeho neprítomnosti ho zastupuje podpredseda alebo iný člen výboru v zmysle dohody členov výboru,
- g) odstúpenie z funkcie oznamuje predseda spoločenstva výboru a dozornej rade.
Odstupujúci predseda spoločenstva odovzdá agendu predsedu spoločenstva formou zápisnice predsedovi dozornej rady, ktorý následne zabezpečí odovzdanie agendy formou zápisnice novému predsedovi spoločenstva.

Čl. 9

Dozorná rada

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti členov spoločenstva. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
2. Dozorná rada má troch členov, z ktorých si volí predsedu dozornej rady. Členov dozornej rady volí a odvoláva zhromaždenia, ktoré volí troch členov a aspoň jedného náhradníka.. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva.
3. Dozorná rada sa schádza najmenej raz do roka, pred zhromaždením. Zasadnutie dozornej rady zvoláva a vedie predseda dozornej rady.
4. Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona o pozemkových spoločenstvách alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov. Dozorná rada má v takomto prípade povinnosť výboru podľa článku V. ods. 2. zmluvy. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa článku V. ods. 3 tejto zmluvy.
5. Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa odseku 2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa odseku 4 tohto článku.

Čl. 10

Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúci z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti prepočítaných na čiastky (hlasy).
2. Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa §10 ods. 1 a 2 zákona, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 a), b), d), e), i) a j) zákona teda rozhoduje o:

- a) schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmenách okrem zmien v zozname členov a v zozname nehnuteľností,
 - b) schvaľuje stanovy a ich zmeny,
 - c) rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,
 - d) rozhoduje o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona,
 - e) rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - f) rozhoduje o zrušení spoločenstva
3. Spoločenstvo vedie zoznam členov podľa údajov katastra nehnuteľností. Do zoznamu členov 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 vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, výmeru nehnuteľností člena v m², dátum vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva, dátum zápisu do zoznamu členov a právny dôvod vzniku členstva. Do zoznamu sa zapisujú všetky zmeny evidovaných skutočností. Zoznam členov pozemkového spoločenstva tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy ako jej príloha č. 1.
4. Členovia spoločenstva, fond a správca sú povinní nahlásiť spoločenstvu všetky zmeny evidovaných skutočností do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.
5. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.
6. Člen spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy. Orgán spoločenstva, ktorý vedie zoznam členov a zoznam nehnuteľností, umožní každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do týchto zoznamov, prípadne vydá členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností.
7. Za poskytnutie činností v zmysle ods.6 tohto článku je žiadateľ povinný vykonať spoločenstvu úhradu nevyhnutných skutočných nákladov .
8. Každý člen má právo:
- a) zúčastňovať sa zasadnutí zhromaždení s hlasovacím právom, voliť a byť volený do orgánov spoločenstva,
 - b) podávať návrhy, požiadavky, podnety a sťažnosti,
 - c) byť informovaný o činnosti spoločenstva a zúčastňovať sa na všetkých jeho aktivitách,
 - d) na informácie o hospodárení spoločenstva a nakladaní s jeho majetkom,
 - e) na podiely zo zisku, ktoré sa vypočítajú z veľkosti spoluvlastníckeho podielu člena prepočítané na čiastky (hlasy)
9. Každý člen spoločenstva je povinný:
- a/ dodržiavať zmluvu o pozemkovom spoločenstve, stanovy spoločenstva a plniť uznesenia výboru,
 - b/ aktívne sa zúčastňovať na činnosti spoločenstva,
 - c/ zúčastňovať sa zasadnutí zhromaždenia a plniť jeho uznesenia,
 - d/ prispievať k zveľaďovaniu a ochrane lesov a majetku spoločenstva,

- e/ zúčastňovať sa pracovných činností organizovaných spoločenstvom, v prípade neúčasti, zabezpečiť plnenie pracovných činností prostredníctvom inej osoby alebo za náhradu prostredníctvom spoločenstva,
 - f/ vykonávať činnosť na dosiahnutie účelu spoločenstva a zdržať sa konania, ktoré by tomuto účelu odporovalo,
 - g/ zodpovedať za škodu spôsobenú spoločenstvu.
10. Členovia sa na zasadnutí zhromaždenia riadia volebným a hlasovacím poriadkom, ktorý je uvedený v čl.12 týchto stanov.

Čl. 11

Fond.

1. Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu,
2. Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti
 - a./ nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností
 - b./ ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané
 - Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. V. ods. 4 písm. a), b), d) h) a i. tejto zmluvy.
 - Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1. predkupné právo. Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti, fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž za rovnakých podmienok.
 - Fond v konaní pred súdom, alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.
3. Členovia sa na zasadnutí zhromaždenia riadia volebným a hlasovacím poriadkom, ktorý je uvedený v čl. IX. týchto stanov.

Čl. 12.

Hlasovací a volebný poriadok zhromaždenia

1. Zasadnutie zhromaždenia sa riadi týmto hlasovacím a volebným poriadkom,
2. Voľba volebnej komisie
 - a) v deň konania volieb zhromaždenie pozemkového spoločenstva zvolí zhromaždenie z prítomných členov mandátovú, návrhovú a volebnú komisiu. Uvedené komisie môžu byť zlúčené do jednej komisie.
 - b) členom volebnej komisie nesmie byť osoba, ktorá kandiduje do orgánov spoločenstva,
 - c) volebná komisia si zvolí predsedu komisie, ktorý zodpovedá za zákonný priebeh volieb, overenie hlasovacích lístkov a sčítanie hlasov,
 - d) volebná komisia sa pri vyhodnotení hlasovania riadi §14 ods. 7 a §15 zákona,
 - e) predseda volebnej komisie, po ukončení volieb, vyhodnotí hlasovanie a vyhlási výsledky volieb zhromaždeniu pozemkového spoločenstva.

3. Každý člen spoločenstva má pri výkone práv a povinností taký počet hlasov, ktorý zodpovedá veľkosti vlastnených podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri hlasovaní pripadá jeden hlas, tak ako je uvedené v článku 5. ods.3 týchto stanov. Lístok s uvedeným počtom hlasov získa člen pri prezentácii v súlade s vedeným zoznamom.
4. Hlasuje sa verejne, pričom zhromaždenie môže rozhodnúť aj o neverejnom hlasovaní.
5. Verejne sa hlasuje zdvihnutím ruky s hlasovacím lístkom pre verejné hlasovanie. Iný prejav člena je považovaný za zdržanie sa.
6. Pri verejnom hlasovaní sa spravidla hlasuje najprv za návrh, potom proti návrhu a následne za zdržanie sa.
7. Pri verejnom hlasovaní do orgánov spoločenstva sa hlasuje za každého kandidáta samostatne alebo pri počte kandidátov neprevyšujúcich stanovený počet sa môže hlasovať za každý orgán spoločne ak to schváli zhromaždenie
8. Tajne sa hlasuje zakrúžkovaním preferovaného kandidáta, návrhu, spôsobu riešenia na predtlačení hlasovacích lístkoch pre tajné hlasovanie (pozitívna voľba) , alebo prečiarknutím navrhovaného kandidáta alebo návrhu riešenia (negatívna voľba). Takto upravený hlasovací lístok sa hodí do urny. Inak upravený alebo neupravený hlasovací lístok je neplatný. Neplatný hlasovací lístok rovnako ako neodovzdaný lístok sa považujú za zdržanie sa hlasovania. O spôsobe voľby rozhodnú členovia zhromaždenia.
9. Sčítanie hlasov zabezpečujú členovia volebnej komisie.
10. Ak boli v tej istej veci podané viaceré návrhy, hlasuje sa o nich v poradí, v akom boli predložené.
11. Hlasuje sa za každý bod programu po jeho skončení obvykle samostatne. Predsedajúci zhromaždenia v prípade viacerých bodov programu, ktoré navzájom súvisia (napr. zmluva o pozemkovom spoločenstve a stanovy, voľby do orgánov spoločenstva a pod.) môže rozhodnúť o hlasovaní viacerých bodov naraz.
12. Pri rovnosti hlasov za i proti návrhu, má predseda pozemkového spoločenstva alebo v prípade jeho neprítomnosti predsedajúci zhromaždenia právo rozhodnúť o prijatí alebo neprijatí návrhu.
13. V závere riadneho alebo mimoriadneho zhromaždenia predsedajúci prednesenie návrh záverečného uznesenia zhromaždenia a dá hlasovať o znení uznesenia. Potom predsedajúci zhromaždenie ukončí.
14. V prípade konania čiastkových zhromaždení predsedajúci len konštatuje stav hlasovania a primerane sa postupuje podľa predchádzajúceho odseku až na poslednom čiastkovom zasadnutí.
15. Zhromaždenie volí a odvoláva
 - členov výboru a ich náhradníkov,
 - členov dozornej rady a ich náhradníkov,Členovia výboru, členovia dozornej rady a náhradníci sú volení zhromaždením pred ukončením volebného obdobia orgánov spoločenstva. V prípade, že členstvo alebo predsedníctvo zanikne v priebehu trvania funkčného obdobia orgánov spoločenstva, voľba sa uskutoční na najbližšom zhromaždení.
16. Za člena výboru alebo dozornej rady sú zvolení kandidáti, ktorí dosiahli najvyšší počet hlasov a zároveň dosiahli nadpolovičnú väčšinu hlasov členov spoločenstva s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona. Za náhradníka je zvolený ten kandidát, ktorý dosiahne nadpolovičnú väčšinu hlasov členov spoločenstva s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona. Náhradník na miesto člena výboru alebo dozornej rady nastupuje v prípade, že členovi výboru alebo dozornej rady zaniklo členstvo. Funkčné obdobie náhradníka trvá do konca funkčného obdobia výboru alebo dozornej rady.

17. Členstvo vo výbore, dozornej rade a funkcia predsedu výboru zaniká:
- a) skončením volebného obdobia člena k jeho poslednému dňu,
 - b) rozhodnutím zhromaždenia (odvolaním) ku dňu určenému zhromaždením, inak ku dňu konania zhromaždenia,
 - c) oznámením vzdania sa členstva na zhromaždení ku dňu konania zhromaždenia,
 - d) písomným oznámením spoločenstvu o vzdaní sa členstva, alebo predsedu, pričom členstvo alebo funkcia predsedu zaniká ku dňu konania najbližšieho zhromaždenia. V prípade, že zhromaždenie nezasadne do troch mesiacov od prevzatia oznámenia o vzdaní sa členstva alebo predsedu, členstvo alebo funkcia predsedu zaniká k nasledujúcemu dňu po uplynutí tejto trojmesačnej lehoty. Členovia výboru a dozornej rady svoje písomné oznámenie o vzdaní sa zasielajú predsedovi výboru a predseda výboru svoje písomné oznámenie o vzdaní sa zasiela predsedovi dozornej rady.
 - e) stratou podmienok pre členstvo stanovených touto zmluvou,
 - f) úmrtím člena,
 - g) zánikom spoločenstva.

Čl.13

Zásady hospodárenia spoločenstva

1. Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej. Za týmto účelom spoločenstvo môže:
 - a) vykonávať poľnohospodársku prvovýrobu a s tým súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,
 - b) hospodáriť v lesoch,
 - c) vykonávať práva vlastníka nehnuteľnosti, najmä právo prenájmu a výkonu práva poľovníctva
2. Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi.
3. Orgány pozemkového spoločenstva rozhodujú o právnych úkonoch a použití finančných prostriedkov spoločenstva v súlade s plánom hospodárenia a uznesením zhromaždenia a výboru.
4. Spoločenstvo za účelom racionálneho hospodárenia, splácania všetkých daňových povinností, zabezpečenia zvolávania zhromaždenia, prerozdelenia zisku, zabezpečenia splácania zmluvných záväzkov tvorí rezervy, ktoré sa stanovujú nasledovne :
 - a) daňové povinnosti v súlade s plánom hospodárenia
 - b) náklady na fungovanie spoločenstva
 - c) zmluvné záväzky
 - d) na vyplatenie podielov zo zisku sa bude tvoriť každoročne rezerva, ktorú budú tvoriť ostávajúce finančné prostriedky po splatení všetkých daňových a zmluvných záväzkov. Podiely na zisku sa budú vyplácať po naakumulovaní dostatočnej sumy tejto rezervy tak, aby boli vyplatené všetkým členom podľa veľkosti ich podielov (čiasok).
5. Podiely na zisku sa vyplácajú členom spoločenstva, ktorí sú uvedení v aktuálnom zozname členov pozemkového spoločenstva. V prípade predaja spoluvlastníckeho podielu v priebehu kalendárneho roka sa nevypláca alikvótna časť podielu na zisku predchádzajúcemu vlastníkovi (bývalému členovi spoločenstva), vypláca sa celý podiel na zisku aktuálnemu členovi pozemkového spoločenstva.
6. Podiely na zisku sa vyplácajú:
 - a) v hotovosti v deň a v mieste konania zhromaždenia.
 - b) na účet členovi, ktorým je právnická osoba

7. Po zomrelom členovi spoločenstva sa nevyplatené podiely na zisku vyplatia oprávneným dedičom po ich zápise na liste vlastníctva za posledné tri roky.
8. Po uplynutí troch rokov v prípade nevysporiadaného dedičstva, sa všetky nevyplatené podiely na zisku presunú do nerozdeleného zisku a ďalej sa nevyčleňujú.
9. Ak neprevzme podiel na zisku žijúci člen pozemkového spoločenstva, jeho podiel na zisku sa tri roky podrží. Po uplynutí troch rokov sa presunie do nerozdeleného zisku.
10. Pri neprevzatí výplaty podielu na zisku v deň konania zhromaždenia bude uvedená výplata zaslaná členovi spoločenstva poštovou poukážkou znížená o náklady s tým spojené. V prípade, že náklady spoločenstva by prevýšili hodnotu výplaty podielu na zisku sa finančný podiel presunie do nerozdeleného zisku a bude sa postupovať v zmysle ods.9 tohto článku.

Čl. 14.

Zrušenie, premena a zánik spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zrušuje:
 - a) znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť
 - b) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť,
 - c) zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,
 - d) rozhodnutím zhromaždenia.
2. Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak
 - a) spoločenstvo nevykonáva činnosť
 - b) výbor ani dozorná rada nemá minimálny počet členov a nenastúpil náhradník alebo nie sú zvolení členovia výboru a dozornej rady alebo výboru a dozornej rade uplynulo funkčné obdobie a ani opakovane nie je zvolený nový výbor alebo nová dozorná rada.
3. Na zrušenie spoločenstva s likvidáciou sa primerane použijú ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností.
4. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra. Spoločenstvo nemôže zmeniť právnu formu na družstvo alebo na obchodnú spoločnosť ani na inú právnickú osobu, tým nie je dotknuté právo členov spoločenstva založiť družstvo, obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu.

Čl. 15

Záverečné ustanovenia

1. Pozemkové spoločenstvo URBÁR v Hradišti pod Vrátnom sa riadi týmito stanovami odo dňa, kedy sa zhromaždenie uznieslo o ich schválení. V stanovách pozemkové spoločenstvo prispôbilo svoje právne pomery ustanoveniam zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov v lehote stanovenej týmto zákonom.

2. V ostatných veciach sa práva a povinnosti členov a orgánov pozemkového spoločenstva riadia zákonom číslo 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonom a inými právnymi predpismi v platnom znení, ktoré súvisia s činnosťou pozemkového spoločenstva.
3. Akékoľvek zmeny a doplnky týchto Stanov je možné vykonať formou písomných dodatkov.
4. Stanovy pozemkového spoločenstva majú 15 strán a sú vyhotovené v štyroch vyhotoveniach.
5. Zhromaždenie schválilo tieto stanovy dňa 19.5.2019 s počtom hlasov 1001,329, z celkového počtu oprávnených hlasov na hlasovanie 1333,158 čo je 75,11% všetkých oprávnených hlasov v súlade s § 15 ods.3 zákona.
6. Dňom schválenia týchto stanov zhromaždením končí platnosť doteraz platných stanov zo dňa 1.2.2014

V Hradišti pod Vrátnom dňa 19.5.2019

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva :
Ing. Jozef Piroha, Hradište pod Vrátnom č. 310 v.r.

Podpredseda spoločenstva :
Jozef Masár, Hradište pod Vrátnom č. 104 v.r.

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva:
Jozef Kršteník , Hradište pod Vrátnom č. 323 v.r.