

# STANOVY

## POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA BÝVALÝCH URBARIALISTOV V LIPTOVSKOM TRNOVCI



**STANOVY**  
**POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA BÝVALÝCH URBARIALISTOV**  
**V LIPTOVSKOM TRNOVCI**

Členovia Pozemkového spoločenstva bývalých urbarialistov v Liptovskom Trnenci podľa platnej právnej úpravy v zmysle zákona NR SR č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení zákona č. 34/2014 Z. z. a zákona č. 110/2018 Z. z. (ďalej len spoločenstva) s právnou subjektivitou, ktoré znejú:

Článok I.

Názov a sídlo spoločenstva

Názov: **POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO BÝVALÝCH URBARIALISTOV V LIPTOVSKOM TRNOVCI**

Sídlo: **LIPTOVSKÝ TRNOVEC č. 174 okres LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ**

IČO: **30231604**

Článok II.

**Pôsobnosť a ciele spoločenstva**

Spoločenstvo vykonáva činnosť v katastrálnom území Liptovský Trnovec, v katastrálnom území Liptovské Matiašovce, v katastrálnom území Liptovská Sielnica a katastrálnom území Galovany.

Spoločnou nehnuteľnosťou v pozemkovom spoločenstve sa rozumie podľa zákona jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahujú osobitné predpisy.

Jeho cieľom je reálny výkon vlastníckych a užívacích práv členov urbárskeho spoločenstva k majetku združenému podľa výšky spoluvlastníckych podielov.

Článok III.

**Predmet činnosti spoločenstva**

Predmetom činnosti spoločenstva je racionálne hospodárenie na spoločnej nehnuteľnosti a obhospodarovanie spoločných vecí vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k nej.

Článok IV.

**Majetok spoločenstva**

Majetok spoločenstva tvorí súhrn majetkových hodnôt, ktoré spoločenstvo vlastní a ktoré sú určené na plnenie úloh spoločenstva, slúžia mu a vznikli v súvislosti s užívaním a hospodárením na spoločnej nehnuteľnosti.

Základom majetku spoločenstva je :

1. Lesná, poľnohospodárska a ostatná pôda a porasty, ktoré na nej rastú o celkovej výmere **10 984 412 m<sup>2</sup>**.
2. Príspevky a iné príjmy.
3. Nadobudnutý HIM.

Článok V.

**Členstvo v spoločenstve**

Členmi spoločenstva sa stávajú len tie fyzické osoby a právnické osoby, ktoré sú vlastníkami spoločnej nehnuteľnosti.

Členom spoločenstva sú všetci spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti zapísaní na listoch vlastníctva.

Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prechodom (dedením) alebo prevodom (Darovacia zmluva, Kúpna zmluva a. p.) vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti.

## Článok VI.

### Spoločná nehnuteľnosť

1. Spoločnou nehnuteľnosťou pre účely týchto Stanov podľa zákona č.110/2018 Z. z. sa rozumie nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahujú osobitné predpisy. Spoločná nehnuteľnosť je nedeliteľná okrem prípadov uvedených v § 8 odseku 2 zákona. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti nemožno zrušiť a vysporiadať podľa **všeobecných ustanovení** o zrušení a vysporiadaní spoluvlastníctva.
2. **Obmedzenie drobenia**
  - α) Pri prevode (darovacia zmluva, kúpna zmluva) podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m<sup>2</sup>.
  - β) Pri prechode (dedením) podielu na spoločnej nehnuteľnosti môže vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m<sup>2</sup>, zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2000 m<sup>2</sup>.
3. **Prevod vlastníckych podielov**

Pri prevode vlastníckeho podielu sa pozemkové spoločenstvo riadi podľa § 9 odsek 1 až 15 zákona 110/2018 Z. z.. Podiely spoločnej nehnuteľnosti, na ktoré nebolo preukázané vlastnícke právo spravuje Slovenský pozemkový fond (SPF), ktorý v zmysle zákona ich prenajíma spoločenstvu za účelom hospodárenia.
4. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby, pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve a dátum zápisu do zoznamu.
5. **Člen spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.**

## Článok VII.

### Práva a povinnosti členov spoločenstva

Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak § 8 ods. 1 až 3 a 7 až 12, § 10 ods. 4 a § 15 ods. 2 ak neustanovujú inak.

#### 1. Právo spoluvlastníka :

- a) Zúčastňovať sa na riadení a kontrole spoločenstva priamo alebo prostredníctvom volených orgánov.
- b) Voliť a byť volený do orgánov spoločenstva.
- c) Aktívne sa podieľať na rozhodovaní o otázkach spoločenstva, o využívaní spoločného majetku, o spôsobe nakladania s dosiahnutými výsledkami hospodárenia.
- d) Predkladať návrhy na zlepšenie činnosti spoločenstva, vznášať pripomienky a dopyty na orgány spoločenstva.
- e) Podieľať sa podľa počtu spoluvlastníckych podielov na výhodách, ktoré spoločenstvo poskytuje svojim členom.

#### 2. Povinnosť spoluvlastníka :

- a) Dodržiavať stanovy spoločenstva.
- b) Aktívne sa podieľať na jeho činnosti.
- c) Plniť uznesenia zhromaždenia.
- d) Zdržať sa konania, ktoré by odporovalo predmetu činnosti spoločenstva a poškodzovalo by jeho záujmy, prípadne spôsobovalo by mu hospodársku alebo inú ujmu.

## Článok VIII.

### Orgány spoločenstva

#### 1. Orgánmi spoločenstva sú :

- a) Zhromaždenie.

- b) Výbor spoločenstva.
  - c) Dozorná rada.
  - d) Iné orgány spoločenstva zriadené zmluvou o spoločenstve
2. Do orgánov spoločenstva môžu byť volení členovia starší ako 18 rokov. Členom dozornej rady môže byť aj nečlen spoločenstva, ale väčšinu členov musia tvoriť vlastníci podielov.
3. Volebné obdobie orgánov spoločenstva je stanovené na dobu päť rokov.

#### Článok IX.

##### **Zhromaždenie spoločenstva**

Zhromaždenie spoločenstva je najvyšším orgánom spoločenstva. Členovia spoločenstva podľa §-u 2 ods. 1 pís. a až c zákona NR SR č. 110/2018 Z. z., sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Zhromaždenie spoločenstva sa schádza najmenej jedenkrát ročne a zvoláva ho výbor spoločenstva podľa platnej Zmluvy o spoločenstve a zákona č. 110/2018 o pozemkových spoločenstvách ako aj týchto Stanov o pozemkovom spoločenstve.

##### **Zhromaždenie spoločnej nehnuteľnosti**

###### **1. Schvaľuje**

- a) Zmluvu o založení spoločenstva, jej zmeny a doplnky.
- b) Stanovy vrátane ich zmien a doplnkov.
- c) Správu o hospodárení a nakladaní so spoločným majetkom.
- d) Ročnú účtovnú závierku.
- e) Hlasovací a volebný poriadok.

###### **2. Volí a odvoláva**

- a) Predsedu a 6 členov výboru spoločenstva.
- b) 3 členov dozornej rady spoločenstva.

###### **3. Rozhoduje o**

- a) Rozdelení zisku, prípadne o spôsobe úhrady straty spoločenstva.
- b) Vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva.
- c) Zániku spoločenstva jeho premenou alebo jeho zrušením.
- d) Oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods.2 zákona č.110/2018 Z.z.
- d) Hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva.

Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva v bode 1 písm. a, b, a v bode 3 písm. b, c, d. V ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona. Podiely evidované na mene spoločenstva nemajú právo účasti na hlasovaní .(- §15 ods.1 zákona NR SR č. 110/2018 Z. z.)

#### Článok X.

##### **Výbor spoločenstva**

Výbor spoločenstva má 7 členov, je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, predseda je členom výboru.

##### **Výbor spoločenstva**

- 1. V prípade potreby volí podpredsedu spoločenstva.
- 2. Na návrh predsedu menuje a odvoláva ďalších funkcionárov spoločenstva.
- 3. Riadi činnosť spoločenstva medzi zasadnutiami zhromaždenia.
- 4. Koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávania spoločných vecí podľa ustanovenia §-u 16 ods. 2

- písmena a zákona o pozemkových spoločenstvách.
5. Zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu.
  6. Kontroluje a plní úlohy uložené zhromaždením.
  7. Zvoláva zasadnutia zhromaždenia a zabezpečuje vypracovanie zápisnice.
  8. Predkladá zhromaždeniu správu o hospodárení a ročnú účtovnú závierku.
  9. Pripravuje návrhy, doplnky a zmeny Stanov a predkladá ich na prerokovanie a schválenie zhromaždeniu.
  10. Predkladá zhromaždeniu návrh na obmedzenie práv členov spoločenstva, ktorí porušili povinnosti uložené zákonom o pozemkovom spoločenstve. (§14 odst. 7 písmeno k)
  11. Členovia výboru môžu dostávať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorú schvaľuje zhromaždenie.
    - a) Výbor je uznášaniaschopný, ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jeho členov.
    - b) Rozhodnutie výboru je prijaté ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina všetkých členov.
    - c) Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov výboru.
    - d) Za výbor koná navonok predseda spoločenstva.
    - e) Zasadnutia výboru sa konajú spravidla jedenkrát mesačne. Zvoláva a riadi ich predseda spoločenstva.
    - f) Z rokovania výboru sa vyhotovuje zápisnica o priebehu rokovania a prijatých uzneseniach.  
Zápisnicu podpisuje predseda a dvaja overovatelia.

### **Odstúpenie člena výboru**

Odstúpenie člena výboru sa uskutočňuje tak, že odstupujúci člen oznámi svoje rozhodnutie výboru - písomnou formou. Na uvoľnené miesto člena výboru pozemkového spoločenstva nastupuje náhradník. Funkčné obdobie náhradníka je len do konca funkčného obdobia celého orgánu.

### **Do pôsobnosti predsedu patrí :**

- a) Zvolávať a riadiť rokovanie výboru.
- b) Zabezpečovať plnenie uznesení výboru a zhromaždenia.
- c) Organizovať a riadiť činnosť spoločenstva.
- d) Predkladať správu o svojej činnosti a činnosti výboru zhromaždeniu.
- e) Riadiť rokovanie zhromaždenia.
- f) Zastupovať spoločenstvo navonok a podpisovať dokumenty.
- g) Predsedu spoločenstva v prípade jeho neprítomnosti môže zastupovať ďalší člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev.

### **Článok XI.**

#### **Dozorná rada**

Dozorná rada je maximálne 3-členná. Je najvyšším kontrolným orgánom spoločenstva.

#### **Dozorná rada :**

Dozornú radu riadi predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.

- a) Je oprávnená kontrolovať všetku činnosť spoločenstva, preskúmať a riešiť sťažnosti.
- b) Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu.
- c) Má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva.
- d) Predseda dozornej rady sa môže zúčastňovať na rokovaní výboru spoločenstva.  
Členstvo v DR je nezlučiteľné s členstvom vo výbore spoločenstva.  
Zasadania DR sa konajú spravidla jedenkrát štvrtročne.  
Členovia DR môžu dostávať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku schvaľuje

zhromaždenie.

## Článok XII.

### Spoločné ustanovenie

1. Do orgánov spoločenstva môžu voliť a byť volení len členovia spoločenstva starší ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru
2. Funkčné obdobie volených orgánov je päťročné – začína prevzatím funkcie. Volebné obdobie začína voľbami.
3. Členov štatutárnych orgánov volí zhromaždenie na návrh volebnej komisie.
4. Orgány spoločenstva volí zhromaždenie tajným hlasovaním. V prípade, že v prvom kole nebude zvolený potrebný počet členov, je možné uskutočniť doplňujúce voľby verejným hlasovaním, po prijatí uznesenia zhromaždením k tomuto bodu programu.
5. Zvolený je ten kandidát, ktorý dostane nadpolovičnú väčšinu hlasov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona.
6. Pri rozhodovaní na zhromaždení má každý člen toľko hlasov, aký je súčet jeho majetku vyjadrený v metroch štvorcových, (podielov).
7. Náklady spojené s výkonom funkcie členov štatutárnych orgánov uhrádza spoločenstvo.
8. Členovia štatutárnych orgánov sú povinní vykonávať svoju funkciu s náležitou starostlivosťou a zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach voči tretím osobám.

## Článok XIII.

### Záverečné ustanovenie

Pokiaľ niektoré ustanovenia uvedené v Stanovách sa stanú neplatnými, použije sa právny predpis – zákon, ktorý svojou povahou a účelom vzťahuje sa aj na pozemkové spoločenstvá. Zhromaždenie môže prijímať pre potreby riadenia ďalšie vnútorne predpisy ako sú Rokovací poriadok zhromaždenia, Volebný poriadok a. p.

Zrušujú sa Stanovy spoločenstva schválené zhromaždením dňa 28.03.2015.

Práva a povinnosti neupravené v týchto Stanovách spoločenstva sa riadia, Zmluvou o spoločenstve, pokiaľ tieto neobsahujú prejednávanú právnu normu, vzťahuje sa na danú oblasť Občiansky resp. Obchodný zákonník.

Doterajšie Stanovy spoločenstva schválené zhromaždením spoluvlastníkov dňa 28.03.2015, strácajú účinnosť schválením týchto Stanov spoločenstva.

Tieto Stanovy boli schválené zhromaždením spoločenstva dňa 13.04.2019 **v počte hlasov 7443,75 z celkového počtu 10752 hlasov( 69,23 %)** a nadobúdajú účinnosť dňom ich evidencie na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš pozemkový a lesný odbor, Kollárova č. 2, 031 01 Liptovský Mikuláš.

Liptovský Trnovec 13.04.2019

Ing. Lubomír Holly  
predseda PSBU

Pavol Vozárik  
podpredseda PSBU