

č. = 12

# **Urbár a pasienkové spoločenstvo, pozemkové spoločenstvo Čičmany.**

## **STANOVY**

### **Článok 1. Základné ustanovenia.**

#### **1. Všeobecne.**

- a) Tieto stanovy upravujú najmä práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania zhromaždenia a zásady hospodárenia.
- b) Stanovy sú vypracované v súlade so zákonom č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových spoločenstvách“) a prispôbujú svoje právne pomery ustanoveniam uvedeného zákona.

#### **2. Názov a sídlo pozemkového spoločenstva**

##### **1. Názov spoločenstva :**

**Urbár a pasienkové spoločenstvo, pozemkové spoločenstvo Čičmany**  
a. (ďalej len „spoločenstvo“)

##### **2. Adresa sídla spoločenstva : 013 15 Čičmany 280**

##### **3. IČO : 31931146**

#### **3. Účel spoločenstva a predmet činnosti**

Spoločenstvo je spoločenstvom vlastníkov podielov spoločných nehnuteľností s cieľom ich spoločného obhospodarovania a užívania, zameraného predovšetkým na racionálne hospodárenie v lesoch a na poľnohospodárskej pôde.

#### **4. Majetok spoločenstva**

Majetok spoločenstva tvoria pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území obce **Čičmany**, zapísané v katastri nehnuteľností na listoch vlastníctva **evidovaných v prílohe č.1, k Zmluve o spoločenstve**

S podielmi vo vlastníctve štátu, s podielmi nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností alebo ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané, nakladá Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“). Zoznam vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti je zaevidovaný v **Prílohe č. 2, k Zmluve o spoločenstve**

## **5. Vznik a doterajšie formy spoločenstva.**

Spoločenstvo pod názvom „Urbár a pasienkové spoločenstvo, pozemkové spoločenstvo Čičmany“ bolo založené podľa § 11 zák. č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách ako subjekt s právnou subjektivitou a zapísané do registra pozemkových spoločenstiev dňa 20.5.1996 pod číslom 68, ktoré prispôbilo svoje právne pomery zákonu č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, zapísané do registra orgáni štátnej správy pod registračným číslom R-0095/511, dňa 16.7.2014.

## **6. Spoločná nehnuteľnosť.**

- a) Spoločnou nehnuteľnosťou sa v zmysle zákona o pozemkových spoločenstvách rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých samostatných pozemkov. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vysporiadať podľa osobitného predpisu (§ 11 ods. 13 zák. č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov). Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba.
- b) Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na zhromaždení oddeliť novovytvorený pozemok (ďalej len „oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti“). Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti prestáva byť spoločnou nehnuteľnosťou dňom zápisu v katastri nehnuteľností. Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti sa stáva spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou, ak jej vlastníci nerozhodnú inak.
- c) Vznik nového pozemku patriaceho do spoločnej nehnuteľnosti nie je oddelením časti spoločnej nehnuteľnosti. (Ide o pozemky odčlenené geometrickým plánom slúžiace spoločenstvu napr. ako stavba prevádzkového objektu, lesnej cesty apod.)

## **Článok 2.**

### **Členstvo v spoločenstve, vznik a zánik členstva.**

1. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku 5, ods. 1 písm a), b), d), e), i) a j) stanov, t.j. keď sa rozhoduje o :
  - a) schvaľovanie zmluvy o spoločenstve a ich zmenách,
  - b) schvaľovanie stanov a ich zmenách,
  - d) oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa čl. 1, ods. 6. stanov,
  - e) poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa čl. 2 ods. 10 stanov,
  - i) vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
  - j) zrušení spoločenstva.
2. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom (kúpa, darovanie), alebo prechodom (dedením) vlastníckeho práva k podielu spoločným nehnuteľnostiam. Právny úkon o prevode vlastníckeho podielu musí mať písomnú formu.

3. Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel, 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>.
4. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj k zmluve o spoločenstve.
5. Na prevod podielu spoločných nehnuteľností medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka, s výnimkou prevodu vlastníckeho práva k podielom spoločných nehnuteľností vo vlastníctve štátu, ak vlastnícke právo prevádza fond. V tomto prípade majú vlastníci podielov spoločných nehnuteľností k podielom spoločných nehnuteľností, ktoré spravuje fond predkupné právo.
6. Ak vlastní podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo podľa ods.10, možno ho previesť tretej osobe. Možnosť prevodu podielu na blízku osobu ( súrodenec, manžel, deti ) nie je predkupným právom dotknutá.
7. Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom na spoločnej nehnuteľnosti.
8. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločných nehnuteľnostiach len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločných nehnuteľností je zakázaný.
9. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločných nehnuteľnostiach na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti presiahol 49 %.
10. Ak výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo.  
Na prevod vlastníctva nadobudnutých podielov zo spoločenstva na člena spoločenstva alebo na tretiu osobu platí ustanovenie čl. 5 ods. 1 písm. f) stanov.
11. Členom z titulu dedenia sa môže stať aj fyzická osoba, ktorá nemá na území Slovenskej republiky trvalý pobyt, alebo nie je plnoletá.
12. Ak je vlastníkom podielu spoločných nehnuteľností osoba ktorá nie je spôsobilá na právne úkony, takúto osobu v spoločenstve zastupuje a za ňu koná ustanovený opatrovník alebo zákonný zástupca.
13. Zmluvu o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločných nehnuteľnostiach možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastními spoločných nehnuteľností aj jednotlivo na viacerých listinách; tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu.
14. Výnos z predaja oddelenej časti spoločných nehnuteľností je príjmom vlastníkov spoločných nehnuteľností, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločných nehnuteľností. Na nakladanie s podielmi na oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s nimi nakladá fond, sa vzťahuje osobitný predpis (§ 17 až 20 zák.č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov).
15. Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú odseky 13 a 14.
16. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

17. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak § 8 ods. 1, § 9 ods.1 až ods. 3 a 7 až 12, §10 ods.4 a § 15 ods.2 až 5 neustanovujú inak.
18. Fond spravuje podiely spoločných nehnuteľností vo vlastníctve štátu (čl. 9 ods. 1 zmluvy) a nakladá s podielmi spoločných nehnuteľností nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností, alebo ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané (čl. 9 ods. 2 zmluvy).

### **Článok 3.**

#### **Práva a povinnosti členov.**

##### **1. člen spoločenstva má právo :**

- a) zúčastňovať sa na zhromaždení spoločenstva, podávať návrhy, pripomienky a požadovať vysvetlenia týkajúce sa činnosti spoločenstva,
- b) podieľať sa na činnosti spoločenstva tak, aby bol napĺňaný účel spoločenstva a zdržiavať sa konania, ktoré by tomuto účelu odporovalo,
- c) voliť a byť volený do orgánov spoločenstva, podávať návrhy kandidátov na členov orgánov spoločenstva a podávať návrhy na ich odvolanie,
- d) na podiel zo zisku spoločenstva, ktorý zhromaždenie schválilo na rozdelenie,
- e) nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, za prítomnosti člena (členov) výboru a dozornej rady, robiť si z nich výpisy či odpisy. Pri vyžiadaní si ich kópií spoločenstvo ich vydá na náklady člena.
- f) nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva, robiť si z nich výpisy či odpisy. Pri vyžiadaní si ich kópií spoločenstvo ich vydá na náklady člena. Pri nahliadaní do dokladov spoločenstva ktoré obsahujú obchodné tajomstvo, je každý člen spoločenstva povinný podpísať prehlásenie, že je viazaný mlčanlivosťou o zistených skutočnostiach voči tretím osobám (nečlenom spoločenstva), nakoľko podliehajú obchodnému tajomstvu,
- g) byť informovaný o činnosti spoločenstva. Spoločenstvo môže požadovať od člena náhradu nákladov spojených s poskytovanými informáciami,
- h) podávať orgánom spoločenstva písomné podnety a sťažnosti na činnosť v spoločenstve ktoré sú v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi a žiadať o nápravu.
- i) dať sa zastupovať na Zhromaždení fyzickou osobou (člen spoločenstva, rodinný príslušník príp. tretia osoba) na základe udeleného písomného plnomocenstva, v ktorom sa musí uviesť rozsah splnomocneného oprávnenia,

##### **2. člen spoločenstva je povinný :**

- a) zúčastňovať sa na činnosti spoločenstva,
- b) dodržiavať stanovy a ďalšie vnútorné pokyny spoločenstva,
- c) plniť uznesenia spoločenstva,
- d) uhradiť škodu, ktorú spôsobil spoločenstvu svojim konaním,
- e) chrániť a zveľaďovať majetok spoločenstva,
- f) oznámiť spoločenstvu všetky zmeny evidovaných skutočností do dvoch mesiacov od ich vzniku,
- g) zúčastňovať sa na zhromaždeniach.

3. Na práva a povinnosti neupravené zmluvou alebo stanovami, sa vzťahujú prednostne príslušné ustanovenia zákona o pozemkových spoločenstvách, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

#### Článok 4.

#### Orgány spoločenstva, ich oprávnenia a povinnosti.

##### 1. Orgány spoločenstva sú :

- a) zhromaždenie
- b) výbor,
- c) dozorná rada.

2. Volebné obdobie orgánov spoločenstva je päť rokov.

3. Do orgánov spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva, alebo zástupcovia právnických osôb ktoré sú členmi spoločenstva, starší ako 18 rokov a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.

4. Členovia orgánov môžu byť opätovne volení.

5. Členovia orgánov spoločenstva sú povinní vykonávať svoje funkcie svedomite, plniť zverené úlohy a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a stanovy.

6. Podpisovanie písomností v spoločenstve.

Všetky písomnosti ktorými spoločenstvo rozhoduje o závažných záležitostiach, získava práva, preberá záväzky alebo disponuje s majetkom, podpisuje predseda spoločenstva, na základe jeho poverenia v prípade jeho neprítomnosti podpredseda.

Bežnú agendu podpisuje hospodár alebo iný poverený člen výboru spoločenstva. Písomnú agendu dozornej rady podpisuje predseda dozornej rady.

7. Členstvo vo zvolenom orgáne spoločenstva zanikne :

- a) uplynutím funkčného obdobia,
- b) písomným oznámením o vzdaní sa členstva,
- c) odvolaním alebo
- d) smrťou fyzickej osoby.

8. Členom výboru spoločenstva, dozornej rady a iného orgánu spoločenstva zriadeného zmluvou o spoločenstve môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony.

9. Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b) a c) možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

10. Funkčné obdobie orgánu spoločenstva podľa ods. 1 písm. b) až d) sa začína v lehote do 15 dní po zvolení orgánu spoločenstva. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva 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.

## Článok 5. Zhromaždenie

### 1. Pôsobnosť.

Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva zapísaných v zozname.

Do pôsobnosti zhromaždenia patrí :

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
- b) schvaľovať stanov a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva uvedených v čl. 4 ods. 1 písm b) a c), (výbor a dozorná rada),
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa čl. 1 ods. 6 písm. b) stanov,
- e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa čl. 2 ods. 10,
- f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva,
- g) schvaľovať účtovnú závierku,
- h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,
- i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- j) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
- k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rokovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva,

Okrem vyššie uvedeného zhromaždenie :

- l) schvaľuje zásady pre predaj dreva (palivové a úžitkové) odberateľom, členom a nečlenom spoločenstva, zásady pre predaj nehnuteľností, zásady pre odmeňovanie členov výboru a dozornej rady, zásady pre zamestnávanie na výkon činností v lese a na poľnohospodárskej pôde a ich odmeňovanie,
- m) splnomocňuje výbor na konania súvisiace s uznaním poľovného revíru, s uzatvorením zmluvy o užívaní poľovného revíru, zmluvy o prenájme spoločnej nehnuteľnosti alebo jej časti, zmluvy o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti,
- n) schvaľuje ročné plány činnosti spoločenstva,
- o) schvaľuje správu o hospodárení spoločenstva a nakladaní so spoločným majetkom a správu dozornej rady,
- p) schvaľuje akcie investičného charakteru (stavba objektov, lesných ciest príp. ich opravy resp. rekonštrukcie a pod.), ktoré sú pre činnosť spoločenstva potrebné,

1.1 Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa čl. 2 ods. 7 stanov. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.

1.2. Zhromaždenie rozhoduje :

- podľa čl. 5 ods. 1 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva;
- o veciach podľa čl. 5 ods. 1 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.
- o veciach podľa čl. 5 ods. 1 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.

Na zhromaždení sa hlasuje verejne, pri voľbe do orgánov spoločenstva sa hlasuje verejne volebným lístkom s QR kódom.

- 1.3. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje. Ide o podiely po zomrelých vlastníkoch členov spoločenstva, ale dedičské konanie nie je ukončené a s podielmi nemá kto nakladať, kým nie je právoplatne určený dedič.

## 2. Formy zasadania zhromaždenia

### 2.1 Zhromaždenie zasadá formou :

- a) riadneho valného zhromaždenia
- b) čiastkových schôdzí valného zhromaždenia
- c) mimoriadneho valného zhromaždenia

- 2.2 Na úpravu zvolania, konania a rokovania čiastkových schôdzí sa obdobne vzťahujú ustanovenia článku 5, ods. 3, 4 stanov a článku 3, 4 Rokovacieho a volebného poriadku.

## 3. Spôsob zvolávania a organizácia zasadnutia Zhromaždenia

- a) zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok,
- b) zhromaždenie vedie predseda, alebo ním poverený člen výboru, príp. v odôvodnených prípadoch aj osoba ktorá nie je členom spoločenstva,
- c) výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom jeho zasadnutia všetkých členov spoločenstva a fond,
- d) výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie na obvyklom mieste, ktorým je informačná tabuľa spoločenstva, na internetovej stránke spoločenstva alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou,
- e) v oznámení a pozvánke na zasadnutie zhromaždenia výbor uvedie :
  - názov a sídlo spoločenstva,
  - miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia,
  - údaj či ide o riadne zasadnutie, čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia,
  - program zasadnutia zhromaždenia,
  - informáciu o tom, kto zhromaždenie zvoláva a na koho návrh,
  - poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia na základe splnomocnenia.

Ak vlastníci podielu na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru podľa čl. 2 ods. 6 alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa čl. 2 ods. 18, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa čl. 5 ods.1.2, považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí.

Ak v pozvánke a v oznámení nie je uvedený bod programu zasadnutia zhromaždenia podľa čl. 5 ods. 1 písm. i) alebo j), nemožno taký bod programu doplniť na zasadnutí zhromaždenia,

- f) výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň 1/4 hlasov všetkých členov spoločenstva, v termíne ktorý navrhnu členovia spoločenstva. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spoločenstva, ktorí ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada; splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada má práva a povinnosti výboru podľa čl. 5 ods. 3 písm. a), c), d), e) a i),
- g) výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie Zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa čl. 5 ods. 1.2.. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje čl. 5 ods. 3 písm. a), c), d), e) a i).  
Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa čl. 5, ods. 1 písm. a), b), d), e), i) a j) stanov,
- h) 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,
- i) pri rozhodovaní o právach a povinnostiach má každý člen spoločenstva taký počet hlasov, aký zodpovedá jeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti vyjadrený v m<sup>2</sup> zaokrúhlených na dve desatinné miesta,
- j) na Zhromaždení môže člena spoločenstva zastupovať iný člen, rodinný príslušník alebo tretia osoba, na základe písomného splnomocnenia.

#### **4. Čiastkové schôdze zhromaždenia**

1. Výbor v návrhu na zvolanie zhromaždenia rozhodne o konaní zhromaždenia formou čiastkových schôdzí, pokiaľ je to vzhľadom na okolnosti vhodnejšie, najmä ak sa má rozhodovať o záležitostiach uvedených v článku 5, ods. 1 písm. a) až j) stanov a je odôvodnený predpoklad, že zhromaždením sa nedospeje k rozhodnutiu.
2. Všetky čiastkové schôdze jedného zasadnutia zhromaždenia sa zvolávajú spoločnou pozvánkou, v ktorej sa uvedie tiež miesto, dátum a čas konania všetkých čiastkových schôdzí.
3. Pokiaľ sa na zvolaných čiastkových schôdzach dohromady nezúčastnia členovia ktorí majú spolu nadpolovičnú väčšinu podľa článku 5, ods. 1.2. stanov, zvolá výbor ďalšiu čiastkovú schôdzu tak, aby sa konala do 90 dní odo dňa konania poslednej čiastkovej schôdze.
4. Po vykonaní poslednej čiastkovej schôdze sa spočítajú hlasy odovzdané na jednotlivých čiastkových schôdzach. Rozhodnutie zhromaždenia je prijaté, ak zaň na jednotlivých čiastkových schôdzach zahlasovali členovia podľa článku 5, ods. 1.2. stanov.

5. Každú čiastkovú schôdzu vedie predseda spoločenstva, alebo poverený člen výboru a poverený je aj spoločný zapisovateľ. Overovatelia zápisnice, mandátová, volebná a návrhová komisia sa volia na každej čiastkovej schôdzi.
6. Čiastková schôdza nemôže meniť ani dopĺňať navrhnutý program čiastkovej schôdze.
7. Predseda alebo iný člen výboru poverený na vedenie čiastkovej schôdze, pred rokovaním o každom jednotlivom bode prečíta zúčastneným texty zápisníc z rokovania o tomto bode na predchádzajúcich čiastkových schôdzach. Zápisnice z hlasovania predchádzajúcich čiastkových schôdzi sa na čiastkovej schôdzi neprístupujú.
8. Výsledky hlasovania oznámi členom spoločenstva predseda spoločenstva bezodkladne po skončení poslednej čiastkovej schôdze.
9. Člen spoločenstva sa môže zúčastniť aj na viacerých čiastkových schôdzach, hlasovať a vznášať pripomienky však môže len na jednej z nich.

## **Článok 6.**

### **Výbor.**

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach o ktorých to ustanovuje zákon o pozemkových spoločenstvách, zmluva o pozemkovom spoločenstve alebo stanov, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú uvedeným zákonom zverené iným orgánom spoločenstva.
2. Výbor koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy a aj vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,
3. uzatvára v mene spoluvlastníkov nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť alebo jej časť podľa čl. 5 ods. 1 písm. m) stanov, alebo inú obdobnú zmluvu, ak z rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,
4. zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa čl. 9 ods. 1 a 2 zmluvy (fond), vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
5. uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o preveze vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa čl. 2 ods. 10 stanov, ak tak rozhodlo valné zhromaždenie.
6. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Za výbor koná v bežných veciach predseda spoločenstva a ďalší člen výboru zapísaný v registri. Ak je na právny úkon ktorý robí výbor predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu. Štatutárnymi zástupcami spoločenstva sú predseda, podpredseda a hospodár. Predsedu v čase jeho neprítomnosti (nemoc a pod.) zastupuje podpredseda, alebo ďalší člen výboru zapísaný v registri.
7. Výbor má minimálne 3 členov maximálne 5 členov. Pre prípadné doplnenie výboru (odstúpenie, odvolanie, úmrtie člena výboru ap.) zvolia sa aspoň jedného náhradníka. Na svojom prvom zasadnutí výbor zvolí predsedu, podpredsedu a hospodára, rozdelí ostatné funkcie a rozhodne o rozdelení kompetencií pre zabezpečovanie :
  - a) hospodárenia v lesoch,
  - b) hospodárenia s ostatným spoločným majetkom,
  - c) ekonomiky a financovania,
  - d) členskej evidencie a registratúry,
  - e) pokladníka,
  - f) zapisovateľa a vedenie administratívy,o čom sa vyhotoví písomný zápis.

8. Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
9. Ak v priebehu volebného obdobia dôjde k zmene na poste predsedu (odstúpenie, úmrtie a pod.), výkon činnosti predsedu preberie podpredsa. Na najbližšom zasadnutí výboru si výbor doplní náhradníka a zvolí predsedu, o čom sa vyhotoví zápisnica.
10. Zabezpečuje všetky prevádzkové, organizačné, ekonomické a pracovnoprávne záležitosti spoločenstva.
11. Predkladá zhromaždeniu spolu s účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku, alebo spôsob úhrady straty.
12. Zverejní na obvyklom mieste oznámenie člena o chystanom prevode členského podielu a predkladá to zhromaždeniu.
13. Zasadnutie výboru zvoláva a riadi predseda spoločenstva, alebo podpredsa v čase jeho neprítomnosti podľa potreby, najmenej však raz za 3 mesiace.
14. Návrh programu zasadnutia výboru zostavuje predseda v súlade s plánom činnosti spoločenstva.
15. Na rokovanie výboru môže byť prizývaný aj odborný lesný hospodár, ako odborný garant hospodárenia v lesoch, za účelom priebežného informovania výboru o stave hospodárenia v lesoch spoločenstva a jeho zdravotnom stave v zmysle programu starostlivosti o lesy.
16. Výbor rozhoduje o kandidátoch na odborného lesného hospodára, dáva návrh orgánu štátnej správy lesného hospodárstva na ustanovenie a na odvolanie člena lesnej stráže.
17. Výbor vedie zoznam členov spoločenstva. Do zoznamu členov sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia člena, veľkosť vlastníckeho podielu, dátum vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva a dátum zápisu do zoznamu členov.  
Do zoznamu členov možno zapisovať aj právny dôvod vzniku členstva a spôsob vyplatenia podielu na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva.
18. Výbor vedie zoznam nehnuteľností. Do zoznamu sa zapisuje katastrálne územie, čísla listov vlastníctva alebo iných listín na ktorých je v katastri nehnuteľností zapísaná spoločná nehnuteľnosť alebo spoločne obhospodarované nehnuteľnosti, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov.
19. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností zmeny evidovaných skutočností dva krát do roka.
20. Nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu spôsobom ktorý je v rozpore s čl. 2 ods. 6 stanov, môže výbor v lehote do 3 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva napadnúť a súdnou cestou žiadať o zrušenie zmluvy (kúpnej, darovacej a i.)
21. Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa odseku 7 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať len
  - a) úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru,
  - b) náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,
  - c) úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.
22. Výbor je povinný
  - a) umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov,
  - b) vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o jeho členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu,
  - c) informovať orgán štátnej správy lesného hospodárstva o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania,

23. Predseda spoločenstva je povinný oznámiť Okresnému úradu v Žiline zmenu údajov zapísaných v registri do 30 dní odo dňa zmeny údajov alebo vzniku skutočnosti, na základe ktorej sa spoločenstvo zrušuje.

## **Článok 7** **Dozorná rada.**

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Za výkon svojej činnosti zodpovedá zhromaždeniu.
2. Dozorná rada má troch členov. Počet členov dozornej rady ktorí nie sú členmi spoločenstva musí byť menší ako počet členov dozornej rady ktorí sú členmi spoločenstva.
3. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
4. Na čele dozornej rady je predseda, ktorého volí dozorná rada na svojom prvom zasadnutí.
5. Dozorná rada predkladá zhromaždeniu výročnú správu o kontrolnej činnosti a o zistených a odstránených nedostatkoch za predchádzajúci rok najneskôr ku dňu konania valného zhromaždenia.
6. Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza, alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie že došlo k porušeniu zákona o pozemkových spoločenstvách alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov. V takom prípade má dozorná rada povinnosti výboru podľa článku 5, ods. 3. písm. a), c), d), e) a i) stanov.  
Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa čl. 5 ods. 3 písm. f) stanov.
7. Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

## **Článok 8.** **Zásady hospodárenia.**

1. Spoločenstvo je samostatná hospodárska a účtovná jednotka.
2. Spoločenstvo hospodári s majetkom spoločenstva, ktorým sa rozumie 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.
3. Výbor zodpovedá za riadne vedenie účtovníctva spoločenstva, v zmysle zákonných predpisov ( zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v z.n.p.).
4. Spoločenstvo na spoločnej nehnuteľnosti hospodári v lesoch a užíva poľnohospodárske pozemky. Hospodárske činnosti bude spoločenstvo vykonávať v súlade s príslušnými zákonnými predpismi, najmä zák. č. 326/2005 Z.z. o lesoch v z.n.p., zák. č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov, zák. č. 513/1991 Zb. obchodný zákonník v z.n.p. a zák. č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v z.n.p..
5. Za účelom odborného hospodárenia v lesoch v zmysle zák. č. 326/2005 Z.z. o lesoch v z.n.p. je spoločenstvo povinné zabezpečiť odborného lesného hospodára, ktorému hradí náklady spojené s výkonom činnosti a povinností v zmysle citovaného zákona.

6. Orgány spoločenstva rozhodujú o právnych úkonoch a použití finančných prostriedkov spoločenstva jednotlivo maximálne do výšky:
- a) 800,00 € - predseda spoločenstva
  - b) 3000,00 € - výbor
  - c) nad 3000,00 € - zhromaždenie, na presne určené použitie finančných prostriedkov
7. Podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určí podľa pomeru účasti člena na výkone práv a povinností, t.j. ako majetkový podiel člena vyjadrený v m<sup>2</sup> zaokrúhlený na dve desatinné miesta. Uvedené sa vzťahuje aj na rozdelenie podielov nadobudnutých spoločenstvom podľa čl. 2 ods. 9 stanov, pri ich rozdelení členom spoločenstva.
8. Spoločenstvo je do 30 dní odo dňa rozhodnutia zhromaždenia podľa čl. 5 ods. 1 písm. h) stanov (rozdelenie zisku) povinné oznámiť toto rozhodnutie fondu.
9. Podiel člena na zisku a majetku sa uhrádza v oznámených termínoch :
- a) v hotovosti v pokladni spoločenstva
  - b) prevodom na účet člena
  - c) poštovou poukážkou
- Na vyplatenie podielov bankovým prevodom na účet člena alebo na vyplatenie poštovou poukážkou je potrebná písomná žiadosť člena.
- Podiely vyplácané poštovou poukážkou budú uhrádzané na náklady člena za podmienky, že vyplácaný podiel je väčší ako sú poštové poplatky.
10. Nový člen ktorý nadobudol vlastníctvo prechodom (dedením) po vlastníkovi ktorého zastupoval fond, môže si uplatniť nárok na vyplatenie podielov na zisku (dividend) spätne za posledné 3 roky.

## Článok 9.

### Zrušenie a zánik pozemkového spoločenstva.

Spoločenstvo sa zrušuje :

1. Znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť.
2. Dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva, alebo dňom keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
3. 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.
4. Rozhodnutím valného zhromaždenia.
5. Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak
  - a) spoločenstvo nevykonáva činnosť a
  - 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.
6. Ak sa spoločenstvo zrušuje likvidáciou, na likvidáciu spoločenstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností, ak tento zákon neustanovuje inak.

7. Spoločenstvo ktoré sa zrušuje, môže vykonávať len úkony smerujúce k svojmu zániku a do 30 dní odo dňa zrušenia spoločenstva je povinné zabezpečiť starostlivosť o poľnohospodársku pôdu alebo určiť obhospodarovateľa lesa.
8. 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.

### **Článok 10. Spoločné a záverečné ustanovenia.**

1. Stanovy nadobúdajú účinnosť schválením členmi na zhromaždení dňa 20.04.2024
2. Stanovy môže meniť a dopĺňať len Zhromaždenie.
3. Súčasťou stanov je zmluva o spoločenstve, zoznam členov spoločenstva, zoznam nehnuteľností a rokovací a volebný poriadok.
4. Spoločenstvo je založené v zmysle zákona o pozemkových spoločenstvách a je právnická osoba.
5. Zrušujú sa stanovy schválené Zhromaždením dňa 23.6.2014 a Dodatok k stanovám schválený dňa 7.5.2016
6. Stanovy budú prístupné na webovej stránke spoločenstva [www.urbar.cicmany.sk](http://www.urbar.cicmany.sk)
7. Zmeny a doplnky do stanov sa upravujú a prispôsobujú platnému zneniu zákona o pozemkových spoločenstvách ku dňu tohto schválenia 20.04.2024

V Čičmanoch dňa 20.04.2024

Predseda

.....  
Stanislav Zát'ko

Podpredseda

.....  
Ing. Zdeno Chupek

Hospodár

.....  
Ing. Jarmila Bolčeková

pasienkové  
enstvo,  
ve spoločenstvo  
Cicmany 280  
IČO: 31931146  
SK2020649621