

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

## **Urbárskeho spolku vo Vavrišove pozemkového spoločenstva Vavrišovo**

Členovia Urbárskeho spolku vo Vavrišove pozemkového spoločenstva vo Vavrišove, podľa platnej právnej úpravy zák. č. 97/2013 Z.z. na Zhromaždení dňa 22. 2. 2014 schválili tieto stanovy pozemkového spoločenstva

**s právnou subjektivitou,**

ako spoločenstva zameraného na pokračovanie v obnovení činnosti bývalého Urbarialistického spolku pri zaobstarávaní spoločných záležitostí majiteľov spoluvlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti prijímajú za účelom podrobnejšej úpravy práv a povinností členov spoločenstva, jeho vnútornej organizačnej štruktúry, pôsobnosti jeho orgánov a zásad hospodárenia.

**Čl. I  
NÁZOV A SÍDLO SPOLOČENSTVA**

Názov: Urbársky spolok vo Vavrišove pozemkové spoločenstvo Vavrišovo

Sídlo: ulica Pod Čelcom 307/1, 03242 Vavrišovo, okres Liptovský Mikuláš

**Čl. II  
PREDMET ČINNOSTI A MAJETOK SPOLOČENSTVA**

1./ Spoločenstvo je združením podielových spoluvlastníkov spoločného majetku bývalého Urbárskeho spolku za účelom spoločného racionálneho hospodárenia na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich zo spoluvlastníctva, predovšetkým so zameraním sa na hospodárenie v spoločných lesoch a pasienkoch.

2./ Základom majetku spoločenstva je spoločný majetok členov bývalého Urbárskeho spolku, ktorý je rozhodujúcou súčasťou súhrnu majetkových hodnôt, určených na plnenie úloh spoločenstva pri užívaní a hospodárení na spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo hospodári najmä z predaja drevnej hmoty a z prostriedkov štátnej podpory, ďalej z poplatkov za nájom pozemkov, pastvín, budov a strojov patriacich spoločenstvu.

**Čl. III  
ČLENSTVO V SPOLOČENSTVE**

1./ Členmi spoločenstva môžu byť len spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti a to:

a/ pôvodní dodnes žijúci majitelia spoluvlastníckych podielov bývalého Urbárskeho spolku

b/ osoby ktoré získali spoluvlastnícke podiely pôvodných majiteľov ako ich dedičia zo zákona, alebo zo závetu alebo ako oprávnené osoby v konaní o obnovení pôvodných vlastníckych vzťahov k pôde.

c/ ostatné fyzické alebo právnické osoby, ak nadobudnú spoluvlastnícke podiely s tým súvisiace práva a povinnosti kúpou alebo darom od členov spoločenstva.

2/ Za trvania spoločenstva členstvo vzniká a zaniká prechodom alebo prevodom vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti pričom, nadobúdateľ vlastníctva sa stáva členom spoločenstva.

3./ Pri prevode alebo prechode vlastníctva na zamedzenie drobenia jednotlivých vlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti je zmluvou o založení stanovené, že novovzniknuté vlastnícke podiely spoločnej nehnuteľnosti nemôžu mať výmeru menšiu ako 2000 m<sup>2</sup>. Právne vzťahy ohľadne podielov menších ako 2000m<sup>2</sup>, ktoré vznikli pred vznikom pozemkového spoločenstva, nie sú limitom minimálnej výmery z hľadiska zachovania členstva v spoločenstve dotknuté.

4./ Prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti sa riadi ustanoveniami zákona 97/2013:

a/ na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona 97/2013 Z.z.

b/ ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, musí ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti, pričom tak môže urobiť aj prostredníctvom výboru; ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho predať tretej osobe.

c/ prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

d/ pri odkúpení podielu na spoločnej nehnuteľnosti samotným spoločenstvom zastupuje spoluvlastníkov pri dojednaní kúpnej zmluvy, pri jej uzatvorení, pri podaní návrhu na vklad a pri prípadnom uplatnení predkupného práva na tretiu osobu výbor.

5./ Dohoda o prevode vlastníckeho podielu musí mať písomnú formu a nadobúda účinnosť dňom vkladu do katastra nehnuteľností.

6./ Podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a osôb uvedených v §10. Zák. 97/2013, ktoré neuplatnili svoje práva o obnovenie pôvodných vlastníckych vzťahov, osoby, ktoré svoje vlastnícke právo nepreukázali a osoby, ktorých miesto trvalého pobytu nie je známe

spravuje Slovenský pozemkový fond ktorý sa pri ich správe riadi ustanoveniami §10. a §11. Zák. 97/2013.

7./ Členstvo v spoločenstve zaniká:

- a/ smrťou člena spoločenstva
- b/ vyhlásením člena spoločenstva za mŕtveho
- c/ zánikom vlastníckych práv člena spoločenstva ohľadne všetkých jeho spoluvlastníckych podielov spoločne nehnuteľnosti /predajom, darovaním a pod./

#### ČI.IV

#### ZÁKLADNÉ PRÁVA A POVINNOSTI ČLENOV SPOLOČENSTVA

1./ Medzi základné práva člena spoločenstva patrí:

- a/ právo podieľať sa na činnosti orgánov spoločenstva najmä právo voliť a byť volený do týchto orgánov a aktívne sa podieľať na rozhodovaní o otázkach spoločenstva, najmä o spôsobe jeho hospodárenia, o využívaní spoločného majetku, o jeho rozvoji a zveľaďovaní a o spôsobe nakladania s dosahovanými hospodárskymi výsledkami.
  - b/ právo podieľať sa podľa počtu spoluvlastníckych podielov na pôžitkoch a hmotných výhodách, vyplývajúcich z členstva v spoločenstve.
- 2./ Člen spoločenstva je povinný podieľať sa na vykonávaní činnosti smerujúcej k dosiahnutiu účelu spoločenstva a zdržať sa konania, ktoré by tomuto účelu odporovalo.
- 3./ Za záväzky voči iným osobám ručia členovia podľa veľkosti svojich podielov.
- 4./ Účasť člena na výkone práv a povinností vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti je podmienená veľkosťou podielu na tejto nehnuteľnosti, pričom pri rozhodovaní v spoločenstve má každý spoločník taký počet hlasov, aký mu patrí podľa veľkosti jeho podielu. Pre účely hlasovania sa počet hlasov vypočíta ako celý počet árov (100m<sup>2</sup>) výmery prislúchajúcej podielu člena na spoločnej nehnuteľnosti. Pri výmere nižšej ako 100m<sup>2</sup> je priznaný jeden hlas.
- 5./ Členovi spoločenstva, ktorý vážnejšie poškodí jeho záujmy /krádeže, poškodzovanie spoločného majetku a pod./ môže Zhromaždenie na návrh Výboru obmedziť jeho práva člena spoločenstva a to podľa povahy a závažnosti previnenia až na dobu 3 rokov.
- Obmedzenie sa týka:
- a/ práva voliť a byť volený do orgánov spoločenstva,
  - b/ práva hlasovania, spolurozhodovať o otázkach činnosti spoločenstva.
- 6./ Opatrenie podľa bodu 5./ možno prijať do jedného roka od času, keď sa Výbor o previnení dozvedel, najneskôr však do troch rokov od jeho spáchania.
- 7./ Člen spoločenstva, ktorému boli podľa predchádzajúcich ustanovení obmedzené členské práva môže navrhnúť súdu /podľa predpisov upravujúcich konanie pred súdmi/, aby rozhodnutie o obmedzení jeho práv preskúmal.

#### ČI.V

#### ORGÁNY SPOLOČENSTVA

1./ Orgánmi spoločenstva sú:

- a/ Zhromaždenie
- b/ Výbor
- c/ Dozorná rada

2./ Do orgánov spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva starší ako 18 rokov. Členom Dozornej rady môže byť aj nečlen spoločenstva.

3./ Predsedu, členov výboru a dozornej rady volí zhromaždenie na obdobie štyroch rokov. Ak tento termín uplynie skôr, ako je termín po ňom nasledujúceho zhromaždenia, predlžuje sa mandát až do jeho konania. V prípade doplňujúcich volieb mandát doplneného člena do orgánov spolku končí s mandátom funkcionárov volených pri riadnych voľbách..

## ČI.VI ZHROMAŽDENIE

### 1./ Zhromaždenie:

- a/ je najvyšším orgánom spoločenstva a rozhoduje o všetkých závažných hospodárskych a organizačných záležitostiach spoločenstva
- b/ volí a odvoláva:
- priamou voľbou predsedu spoločenstva
  - šesť členov Výboru a jedného náhradníka,
  - troch členov Dozornej rady a jedného náhradníka
- c/ schvaľuje:
- stanovky spoločenstva, organizačný, hlasovací a volebný poriadok a ich zmeny,
  - návrh Výboru na obmedzenie práv člena spoločenstva,
  - správu o hospodárení spoločenstva a nakladaní so spoločným majetkom spoločenstva,
  - ročnú účtovnú uzávierku,
  - ročnú správu Dozornej rady
- d/ rozhoduje o:
- rozdelení zisku, príp. o spôsobe úhrady straty,
  - hospodárení spoločenstva a nakladaní so spoločným majetkom

### 2./ Zhromaždenie rozhoduje:

a/ Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), i), a j) zákona 97/2013 Z.z. nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa § 14 ods. 7 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. O veciach podľa §14. ods. 7 písm. d) a e) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní žiadne hlasy.

b/ V odôvodnených prípadoch môže byť hlasovanie vykonané „per rollam“. Návrh uznesenia použitý v takomto spôsobe musí byť doručený písomne, alebo elektronickou poštou spolu s termínom dokedy je odpoveď akceptovaná všetkým členom pozemkového spoločenstva. Hlasovanie sa vykoná písomne alebo elektronickou poštou, pričom odpoveď musí obsahovať jednoznačný súhlas s textom uznesenia, alebo jednoznačný nesúhlas s textom uznesenia. Ostatné odpovede sú vyhodnotené ako neplatný hlas. Hlasovanie vyhodnotí komisia zostavená z dvoch zástupcov výboru a dvoch zástupcov dozornej rady. Výsledok hlasovania zverejní výbor do 10 pracovných dní na svojom webovom sídle.

3./ Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

4./ Výbor spoločenstva zvoláva Zhromaždenie najmenej jedenkrát do roka, pričom jeho zasadnutie sa má uskutočniť do konca marca a v jeho programe musí byť zhodnotenie činnosti spoločenstva za celý predchádzajúci rok. Informáciu o konaní zhromaždenia spolu s programom pošle všetkým členom poštou a súčasne ju zverejní na obvyklom mieste zverejnenia, ktorým je webové sídlo spoločenstva [www.urbar.sk](http://www.urbar.sk).

5./ Zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sú na zasadnutí prítomní členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov počítaných podľa podielov a potvrdí to predseda mandátovej komisie.

6./ Na Zhromaždení môže zastupovať člena spoločenstva len člen spoločenstva na základe písomného splnomocnenia. V prípade, ak člena spoločenstva zastupuje nečlen spoločenstva, musí mať na zastupovanie notárom osvedčené právoplatné poverenie s prípadným uvedením rozsahu právomoci rozhodovania o spoločnej nehnuteľnosti. V prípade účasti splnomocniteľa na Zhromaždení splnomocnenie stráca platnosť.

Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa §15. ods 2. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i), j) zákona 97/2013 Z.z

## ČI.VII VÝBOR SPOLOČENSTVA

1./ Výbor spoločenstva je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva medzi zasadnutiami Zhromaždenia a rozhoduje o všetkých záležitostiach, ktoré preň vyplývajú zo zákona o pozemkových spoločenstvách a zo zmluvy o založení spoločenstva.

2./ Výbor spoločenstva zodpovedá za svoju činnosť Zhromaždeniu.

3./ Výbor spoločenstva rieši bežné otázky v činnosti spoločenstva a kontroluje stav plnenia úloh uloženým Zhromaždením. Rozhoduje o finančných veciach spoločenstva v opodstatnených prípadoch do výšky 10.000€ nad plánovaný rozpočet pre účtovný rok.

4/ Výbor zvoláva najmenej jedenkrát do roka zasadnutie Zhromaždenia.

5./ Podáva Zhromaždeniu správy o plnení úloh a o hospodárskych výsledkoch za uplynulé obdobie s návrhmi na opatrenia v ďalšej činnosti spoločenstva.

6./ Na základe pripomienok členov pripravuje návrhy stanov, organizačného, hlasovacieho a volebného poriadku, prípadne ich zmien a predkladá ich na schválenie Zhromaždeniu.

7./ Predkladá Zhromaždeniu návrhy na obmedzenie správ členov spoločenstva.

8./ Na svojom prvom zasadnutí si novozvolený Výbor na návrh predsedu zvolí podpredsedu a tajomníka. Ostatní členovia Výboru sú poverení úlohami tak, aby bola medzi nimi zabezpečená účelná delba práce a boli využité ich schopnosti na prácu v prospech spoločenstva.

9./ Za Výbor koná navonok predseda spoločenstva, ktorý je súčasne členom Výboru. Ak je však na právny úkon, ktorý robí výbor predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov Výboru.

Predseda má právo veta pri návrhoch a uzneseniach Zhromaždenia, pokiaľ sú tieto v rozpore so zákonom, vyhláškami a predpismi nadriadených orgánov ako aj v prípade, ak by ich prijatím došlo k ohrozeniu finančnej alebo organizačnej stability Spolku.

10./ Rokovanie Výboru a bežnú činnosť spoločenstva organizuje a riadi predseda spoločenstva, ktorého v prípade jeho neprítomnosti môže zastupovať podpredseda, ktorý je ako zástupca predsedu zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev.

11./ Písomnú agendu spoločenstva vedie tajomník. Má oprávnenie spolupodpisovať doklady v bankovom spojení spoločenstva.

12./ Člen Výboru dostáva za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí Zhromaždenie.

13./ Ak členovi výboru počas výkonu jeho funkcie zanikne mandát, na uvoľnenú funkciu nastupuje náhradník na člena výboru. Na nasledujúcom riadnom zhromaždení sa doplní náhradník na člena výboru. V prípade, že počet členov je 4 a menej, výbor zvolá mimoriadne zhromaždenie na doplnenie členov výboru.

14./ Výbor poverí dvoch svojich členov vedením majetkovej evidencie členov.

## ČI.VIII DOZORNÁ RADA

1./ Dozorná rada

a/ Dozorná rada dohliada na výkon pôsobnosti výboru spoločenstva a kontroluje jeho činnosť

b/ Členovia dozornej rady sú oprávnení nahliadať do všetkých dokladov a záznamov týkajúcich sa činnosti spoločenstva a kontrolujú, či uvedené záznamy sú riadne vedené v súlade so skutočnosťou a či sa činnosť spoločenstva uskutočňuje v súlade s právnymi predpismi, stanovami a pokynmi Zhromaždenia.

c/ Dozorná rada preskúmava ročnú účtovnú uzávierku a návrh na rozdelenie zisku a predkladá svoje vyjadrenie Zhromaždeniu.

2./ Zodpovedá za svoju činnosť Zhromaždeniu.

3./ Má troch členov z ktorých jeden môže byť zvolený aj z nečlenov spoločenstva. Ak je členom Dozornej rady nečlen spoločenstva, náhradníkom do Dozornej rady môže byť len člen spoločenstva.

4./ Má právo zvolať Zhromaždenie, ak dochádza, alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva.

5./ Členstvo v Dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo Výbore. Na rokovaní Výboru sa môže zúčastňovať predseda Dozornej rady.

6./ Členovia Dozornej rady dostávajú za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí Zhromaždenie.

7./ Ak členovi Dozornej rady počas funkčného obdobia zanikne mandát, na jeho miesto nastupuje náhradník. Ak mandát zanikne predsedovi Dozornej rady, táto uskutoční nové voľby predsedu.

## ČI.IX ZRUŠENIE, ZMENA A ZÁNÍK SPOLOČENSTVA

1./ Spoločenstvo sa zrušuje:

a/ nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaným nehnuteľnostiam jedným vlastníkom,

b/ dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne 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./ Súd môže na návrh osoby, ktorá osvedčí právny záujem, rozhodnúť o zrušení spoločenstva a o jeho likvidácii, ak zaniknú predpoklady vyžadované zákonom na vznik spoločenstva, alebo ak sa jeho založením porušil zákon.

3./ Spoločenstvo sa môže premeniť na obchodnú spoločnosť alebo na družstvo. Premenu spoločenstva a prechod vlastníckeho podielu spoločnej hnuteľnosti ako vkladu pri založení obchodnej spoločnosti alebo družstva upravuje osobitný predpis.

4./ Zrušenie spoločenstva sa zapisuje do registra pozemkových spoločenstiev. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z tohto registra.

5./ Spoločenstvo môže zaniknúť likvidáciou alebo bez likvidácie. Likvidácia sa nevyžaduje, ak sa zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo ak po skončení konkurzného konania nezostane spoločenstvu žiadny majetok.

#### **ČI.X ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1./ Tieto stanovy môže meniť, doplňovať, alebo schváliť len Zhromaždenie podľa návrhov a pripomienok členov spoločenstva, podaných Výboru najmenej tri mesiace pred Zhromaždením, ktoré ich má prerokovať.

2./ Tieto stanovy vznikli z pôvodných stanov zo dňa 19.2.1994, ich zmien a doplnkov z 17.2.1996, 23.3.2002, 22.2.2014, 21.3.2015 a 19.3.2016, 23.3.2019, 20.6.2020 a 26.3.2022

Vo Vavrišove, dňa 1. apríla 2022

Predseda Urbárskeho spolku vo Vavrišove pozemkového spoločenstva Vavrišovo :

Tajomník Urbárskeho spolku vo Vavrišove pozemkového spoločenstva Vavrišovo :