

STANOVY POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA URBÁRNICI UNÍN

Čl. 1 Základné ustanovenie

1. Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia zo dňa 19. mája 2019 sa Stanovy pozemkového spoločenstva menia a vydávajú v novom znení v súlade s ustanoveniami zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov vrátane Zákona č. 110/2018 Z.z. a Zákona č. 34/2014 Z.z.. Tieto stanovy sa menia a dopĺňajú na základe rozhodnutia valného zhromaždenia zo dňa 02. augusta 2020.

Čl. 2 Názov a sídlo spoločenstva

1. Pozemkové spoločenstvo má názov: Pozemkové spoločenstvo Urbárnici Unín (ďalej len „spoločenstvo“).
2. Sídlo spoločenstvo je: Unín 111, 908 46 Unín.
3. IČO spoločenstva: 450 112 65.
4. Spoločenstvo je zapísané do registra pozemkových spoločenstiev vedenom Okresným úradom Senica, vložka č.R-7/SE s právnou subjektivitou, vlastníci spoločnej nehnuteľnosti sú zapísaní v Katastri nehnuteľností, katastrálne územie obce Unín na číslach listov vlastníctva LV 3622, LV 3638 a LV4770 vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Skalica.
5. Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Čl. 3 Účel spoločenstva a hospodárenie spoločenstva

1. Účelom spoločenstva je najmä:
 - a) efektívne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach a obstarávať spoločné veci, vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nim v súlade s platnými právnymi predpismi, v súlade s §19 zákona č.97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách.
 - b) napomáhať pri obhajovaní práv vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností voči štátu, orgánom štátnej správy a ostatným organizáciám pri riešení otázok súvisiacich s vlastníctvom a užívaním lesného a pôdneho fondu a ostatného spoločného majetku.
 - c) spolupracovať s orgánmi štátnej správy a hospodárskymi organizáciami najmä v otázkach lesného hospodárstva, daňového systému, koncepcie lesného hospodárstva, ochrany prírody a životného prostredia
2. Na tomto základe Spoločenstvo:
 - a) účelne spravuje a obhospodaruje pozemky v spoluvlastníctve členov nachádzajúce sa v k.ú. Unín,
 - b) hospodárenie v lesoch vykonáva v súlade s osobitnými predpismi a v zmysle plánu starostlivosti o les,
 - c) zabezpečuje dokončenie navrátenia a usporiadania vlastníckych vzťahov ku nevysporiadaným pozemkom po bývalých urbármikoch,
3. Spoločenstvo môže spoločnú nehnuteľnosť ako aj spoločne obhospodarované nehnuteľnosti alebo ich časť prenajať.

Čl. 4 Spoločná nehnuteľnosť a spoločne obhospodarované nehnuteľnosti

1. Spoločnou nehnuteľnosťou sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov. Spoločná nehnuteľnosť je nedeliteľná okrem prípadov ustanovených

Zmluvou alebo zákonom. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti nemožno zrušiť a vysporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vysporiadaní spoluvlastníctva.

2. Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia vlastníkov 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 spoluvlastníci nerozhodnú inak. Vznik nového pozemku patriaceho do spoločnej nehnuteľnosti nie je oddelením časti spoločnej nehnuteľnosti.

3. Spoločenstvo užíva pozemky s výmerou zodpovedajúcou podielom na spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond (ďalej len Fond).

4. Spoločnú nehnuteľnosť tvoria nehnuteľnosti, uvedené v Zmluve o pozemkovom spoločenstve.

5. Spoločne obhospodarované nehnuteľnosti sú uvedené v Zmluve o pozemkovom spoločenstve a tvoria ich nehnuteľnosti nepatriace do spoločnej nehnuteľnosti, ktoré sú obhospodarované spoločne na základe rozhodnutia vlastníkov. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti zveruje túto nehnuteľnosť do správy spoločenstva s cieľom spoločného obhospodarovania a užívania, pričom spoločná nehnuteľnosť ani spoluvlastníctvo nehnuteľnosti nevzniká.

Čl. 5

Prevod a prechod vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti

1. Prevod vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva nie je obmedzený všeobecnými ustanoveniami o predkupnom práve podľa ustanovení Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov), s výnimkou prevodu vlastníckeho práva k podielom spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ak vlastnícke právo prevádza Fond. V tomto prípade majú vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje Fond predkupné právo. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, môže ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru.

2. Pri výkone tohto predkupného práva vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zastupuje výbor, ktorý uzatvára zmluvy v mene vlastníkov. Ak výbor v mene vlastníkov 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.

3. Zakázaný je prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti.

4. Zakázaný je prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na Spoločenstvo, ak by podiel Spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49%.

5. Zmluvu o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkami spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivito na viacerých listinách; tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu.

6. Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Ak vlastnícke podiely na spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s nimi nakladá Fond, výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom fondu podľa veľkosti podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré Fond spravuje alebo s ktorými nakladá. Vlastník podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými Fond nakladá, alebo jeho právny nástupca môže písomne u Fondu uplatniť svoje právo na vydanie výnosu z predaja v lehote desiatich rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva, ak predloží doklady, ktorými preukáže svoj nárok, inak jeho právo zaniká.

7. Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú odseky 5 a 6.

8. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

Čl. 6

Člen Spoločenstva, práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členstvo v spoločenstve je podrobne upravené v Zmluve a je viazané na vlastníctvo podielu spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti.
2. Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.
3. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu zmeny evidovaných skutočností do 5 dní odo dňa ich nahlásenia.
4. Členovia spoločenstva majú právo:
 - a) voliť a byť volení do orgánov spoločenstva,
 - b) a povinnosť rozhodovať formou hlasovania na valnom zhromaždení /ďalej len zhromaždenie/ o všetkých otázkach v kompetencii zhromaždenia a v tomto rámci majú právo vyjadrovať sa na zhromaždení a predkladať tam svoje návrhy,
 - c) na podiel na zisku spoločenstva, pokiaľ je rozhodnuté o jeho výplate, a povinnosť podieľať sa na úhrade straty spoločenstva, pokiaľ tak rozhodne zhromaždenie,
 - d) na naturálie od spoločenstva na základe rozhodnutia zhromaždenia,
 - e) na informácie o činnosti spoločenstva,
 - f) na podiel na majetku spoločenstva pri likvidácii spoločenstva.

Čl. 7

Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú :
 - a) zhromaždenie,
 - b) výbor,
 - c) dozorná rada
2. Volebné obdobie orgánov spoločenstva je 5 ročné.
3. Členovia Výboru, Dozornej rady sú volení a odvolávaní zhromaždením, ktoré je najvyšším orgánom spoločenstva.
4. Do orgánov Výboru môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva, t.j. fyzické osoby, ktoré sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu. Členom Dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.
5. Funkcia člena výboru je nezlučiteľná s funkciou člena dozornej rady.
6. Členstvo v orgánoch spoločnosti je nezastupiteľné.
7. Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b) a c) možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

Čl. 8

Zhromaždenie

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie.
2. Riadne zhromaždenie sa koná minimálne jedenkrát ročne. Zhromaždenia Spoločenstva zvoláva výbor. Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia.
3. 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 obvyklom mieste uverejnenia v obci Unín, ktorým je obecná

úradná tabuľa, na svojom webovom sídle Obce Unín, záložka Pozemkové spoločenstvo alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou. V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide o riadnu schôdzu, čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, 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. 7 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

4. Ustanovenia o zvolávaní riadnej schôdze Zhromaždenia sa použijú primerane aj na zvolanie čiastkového a mimoriadneho zasadnutia Zhromaždenia. Výbor je povinný informovať Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor, o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

5. Výbor je povinný zavolať mimoriadne zhromaždenia, ak ho o to písomne požiada Dozorná rada, alebo členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu hlasov 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 na návrh splnomocneného zástupcu členov spoločenstva Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor.

6. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach na zhromaždení počet hlasov určený podľa výmery, vyjadrený percentuálne k celkovej výmere spoločnej nehnuteľnosti.

7. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
- b) schvaľovať stanovky a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov volených orgánov spoločenstva (článok 7, ods. 1 a 3),
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti,
- e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,
- f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
- g) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
- h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- i) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
- j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

8. Zhromaždenie rozhoduje podľa ods.7 písm. a), b), d), h) a i) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

9. Rokovanie zhromaždenia otvára a vedie výborom poverený člen spoločenstva (predsedajúci). Na začiatku oznámi výsledok prezentácie a stav účasti podielnikov na rokovaní, a prehlási tak zhromaždenie za legitímne a uznášaniaschopné. Ak po prezentácii nebude zhromaždenie uznášaniaschopné, bude ďalej prebiehať ako čiastková schôdza.

10. Predsedajúci na návrh výboru určí počet osôb, ktoré budú spočítavať hlasy (skrutátori) a zapisovateľ a z rokovania. Dá schváliť jedného člena spoločenstva za overovateľa zapisnice, z návrhu výboru a navrhovaní kandidát, resp. kandidáti môžu byť z pléna doplnení alebo pozmenení. V prípade návrhu výboru dá schváliť komisie pre rokovanie (návrhová, volebná).

11. Predsedajúci predloží na schválenie program rokovania zhromaždenia, tak ako bol oznámený členom v pozvánke. Po jeho schválení, prípadne schválených doplnujúcich návrhoch sa rokovanie zhromaždenia riadi schváleným programom .

12. Zhromaždenie rozhoduje výhradne verejným hlasovaním. Každý člen obdrží pri prezentácii hlasovací lístok s počtom vlastných a zastupujúcich hlasov na základe splnomocnenia. Hlasovacie lístky musia byť opatrené pečiatkou spoločnosti. Hlasovanie sa uskutočňuje na základe vyzvania predsedajúceho k hlasovaniu zdvihnutím lístku tak, aby skrutátori mohli hlasy spočítať. Spočítané

hlasy za, proti a zdržal sa hlasovania skrutátori nahlásia predsedajúcemu, ktorý vyhlási výsledok hlasovania. Pre prijatie návrhu, uznesenia je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých hlasov členov.

13. K prerokovávaným bodom programu predsedajúci otvára krátku rozpravu a priestor na otázky, podanie návrhov prípadne doplnkov. Sú prípustné iba príspevky týkajúce sa prejednávanej veci. Časový limit na 1 otázku, prípadne návrh je stanovený v rozsahu 1 minúty. Limit môže byť predsedajúcim predĺžený o ďalšiu minútu. Predkladateľ správy alebo člen výboru zodpovie na otázky, prípadne návrhy, alebo námietky. Návrhy na zmeny, alebo na uznesenie podávajú členovia ústne alebo písomne. Musia byť zrozumiteľné a vykonateľné. Ak takéto nie sú, predsedajúci vyzve predkladateľa k ich úprave a ak ani tak nie je návrh jasný a zrozumiteľný predsedajúci o ňom hlasovať nedá.

14. O návrhoch a uzneseniach k správam dá predsedajúci hlasovať po skončení prerokovanej správy. O každom návrhu sa hlasuje zvlášť v poradí ako boli predkladateľmi prednesené. V prípade pripraveného písomného návrhu na uznesenie má prednosť prednesený pozmeňujúci návrh. Až po jeho prijatí, alebo odmietnutí sa hlasuje za celkové uznesenie. V prípade ak sa dva ,alebo viacej návrhov týka rovnakej záležitosti, a tieto sa vzájomne vylučujú, hlasuje sa o nich v poradí, ako boli podané. Pokiaľ dôjde k prijatiu jedného z nich, o ďalších sa už nehlasuje. Taktiež sa nehlasuje ak sú podané návrhy neuskutočniteľné.

15. Ak je v programe zaradená všeobecná rozprava (diskusia) predsedajúci ju riadi tak, aby každý, kto sa verejne prihlási mohol vystúpiť a predniesť svoj príspevok. Ak sú prednesené návrhy dá o nich na záver rozpravy hlasovať. Časový limit na jeden príspevok sa stanovuje v rozsahu 5 minút. Člen výboru, alebo oslovený člen spoločenstva diskutujúcim má právo na prednesený problém reagovať.

16. O predčasnom ukončení diskusie rozhoduje zhromaždenie na návrh predsedajúceho.

17. Hostia prizvaní výborom na rokovanie majú možnosť vo všeobecnej rozprave vystúpiť. Ak chcú podať návrh, aby o ňom zhromaždenie hlasovalo musí si ich návrh osvojiť člen spoločenstva a tak ho predložiť na hlasovanie.

18. Po vyčerpaní všetkých bodov rokovania a prijatí uznesení predsedajúci rokovanie zhromaždenia ukončí.

19. O rokovaní zhromaždenia sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať:

a) dátum a miesto konania zhromaždenia

b) prijaté uznesenia

c) výsledky hlasovania

d) neprijaté námietky členov a členov orgánov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie.

20. Prílohu zápisnice tvorí prezenčná listina s podpismi zúčastnených na zhromaždení, a všetky materiály prerokované a zhromaždením schválené.

21. Zápisnicou rokovaní zhromaždenia podpisujú predseda, zapisovateľ a overovatelia zápisnice.

22. Zápisnicu zo zhromaždenia výbor zverejní do 30 dní na webovom sídle Obce Unín, záložka Pozemkové spoločenstvo.

23. 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 ods. 1 tohto článku.

24. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov. 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) až d), h) a i) zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách.

Čl. 9 Výbor

1. Výbor vykonáva činnosti zverené mu rozhodnutím zhromaždenia spoločenstva, Zmluvou, týmito Stanovami a zákonom o pozemkových spoločenstvách (zákon č.97/2013 Z.z. v znení zákona č. 110/2018 Z.z.) a to najmä:

- a) pripravuje rokovania zhromaždenia,
- b) podáva zhromaždeniu správu o činnosti, o hospodárskych výsledkoch spoločenstva s návrhom opatrení a návrh na rozdelenie zisku alebo vyrovnania prípadnej straty,
- c) predkladá zhromaždeniu návrhy na zmenu zmluvy alebo stanov,
- d) prerokúva správy o plnení hospodárskeho plánu, správy o pláne zalesňovania a ťažby, ktoré podáva zhromaždeniu,
- e) rozhoduje v pracovno-právnych otázkach vo vzťahu k zamestnancom,
- f) je povinný neodkladne oznámiť dozornej rade spoločenstva všetky skutočnosti, ktoré môžu mať závažné následky v hospodárení a postavení spoločenstva alebo členov spoločenstva,
- g) je povinný poskytnúť dozornej rade informácie a súčinnosť pri výkone kontrolnej činnosti,
- h) zasiela údaje o zvolených členoch orgánov spoločenstva a všetky zmeny u štatutárneho orgánu, orgánu štátnej správy registrujúceho spoločenstvo,
- i) činnosť výboru organizuje predseda spoločenstva, ktorý zastupuje spoločenstvo navonok,
- j) informuje zhromaždenie o všetkých uzatvorených obchodoch,
- k) predkladá ročnú závierku na vyjadrenie dozornej rade a následne na schválenie zhromaždeniu.

2. Riadne rokovanie výboru sa koná spravidla štyri - krát ročne. Zvoláva ho obyčajne predseda, resp. podpredseda. V prípade potreby môže schôdzu výboru zvolať aj nadpolovičná väčšina členov výboru. V naliehavých prípadoch sa zvoláva mimoriadna schôdza výboru. Schôdza výboru môže byť zvolaná aj na podnet nadpolovičnej väčšiny členov dozornej rady.

3. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých ustanovuje Zmluva o spoločenstve, stanovy alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie spoločenstva. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu spoločenstva.

4. Pri písomnom právnom úkone odsúhlasenom výborom je potrebný podpis predsedu a podpredsedu alebo člena výboru, odsúhlaseného výborom, zapísaného ako oprávneného v registri vedenom Okresným úradom, pozemkovým a lesným odborom.

5. Výbor koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva uvedených v zákone č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách podľa § 10 ods.1 a 2 pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

6. Výbor na svojich rokovaníach prejednáva operatívne otázky dotýkajúce sa hospodárenia, zveľadenia, úpravy, ochrany urbárskeho majetku a práv svojich členov, otázky obchodno-technické, ako aj ochrany prírody. Pri svojej činnosti a rozhodovaní rešpektuje platné právne predpisy.

7. Rokovanie výboru otvára a vedie predsedajúci, ktorým je spravidla predseda. Predsedajúci predloží návrh na schválenie programu rokovania výboru. Určuje zapisovateľa.

8. Rokovanie výboru sa riadi schváleným programom a rokovacím poriadkom.

9. Predsedajúci otvára rozpravu ku každému bodu rokovania. Každý člen výboru má právo k bodu rokovania diskutovať a predkladať návrhy. O predložených návrhoch výbor rozhoduje hlasovaním. Výbor rozhoduje zvyčajne verejným hlasovaním. V prípade rovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu. Člen výboru, ktorý má odlišný názor ako bol názor prijatý nadpolovičnou väčšinou výboru, môže požiadať, aby do zápisu bol jeho názor zaprotokolovaný. Nič to však nemení na veci, že bude rešpektovať demokratické rozhodnutie väčšiny.

10. Z každého zasadnutia výboru sa spracováva zápis, ktorý obsahuje stručný priebeh rokovania s prijatými závermi. Zápis podpisuje predseda a overovateľ.

Čl. 10

Predseda spoločenstva

1. Predseda spoločenstva zastupuje pozemkové spoločenstvo navonok a je oprávnený ku všetkým úkonom, pokiaľ Zmluva alebo zhromaždenie vlastníkov, neustanovujú inak.
2. Predsedu počas jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda volený výborom, prípadne iný oprávnený člen výboru, všetci zapísaní ako oprávnení v registri vedenom Okresným úradom, pozemkovým a lesným odborom.
3. Predsedu nesmie vykonávať podnikateľskú činnosť, ktorá môže súvisieť s činnosťou spoločenstva a nesmie byť členom orgánov právnických osôb vykonávajúcich podnikateľskú činnosť, ktorá môže súvisieť s činnosťou spoločenstva. Na predsedu spoločenstva sa vzťahujú stanovenia o zákaze konkurencie štatutárov obchodných spoločností podľa Obchodného zákonníka. Predseda spoločenstva nesmie vykonávať funkciu pokladníka alebo hospodára spoločenstva
4. Predseda spoločenstva riadi bežnú činnosť spoločenstva.

Čl. 11

Dozorná rada

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti a rieši spory o členov spoločenstva, nahliada do obchodných a účtovných kníh a iných dokladov a kontroluje obsiahnuté údaje, preskúmava riadnu, mimoriadnu, konsolidovanú, prípadne predbežnú účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát a predkladá svoje vyjadrenie zhromaždeniu vlastníkov, podáva správy zhromaždeniu vlastníkov v lehote určenej Zmluvou, inak raz ročne, prerokúva sťažnosti členov spoločenstva.
2. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu spoločenstva.
3. Dozorná rada má najmenej troch členov, ktorých volí zhromaždenie. Členom dozornej rady môže byť aj osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Dozorná rada sa schádza podľa potreby, minimálne jedenkrát štvrtročne. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
4. Rokovania dozornej rady sa môže zúčastňovať aj tretia osoba, ktorá nie je členom spoločenstva, pokiaľ je odborníkom v oblasti, ktorá je predmetom rokovania a dozorná rada s jeho účasťou vysloví súhlas.
5. Schôdzu dozornej rady zvoláva a jej zasadnutie vedie predseda, alebo ním poverený člen dozornej rady. Dozorná rada je uznášania schopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých členov dozornej rady.
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 tejto zmluvy alebo zákona o pozemkových spoločenstvách (zákon č.97/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov) alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Účinkom zániku funkcie člena Dozornej rady je nastúpenie na jeho miesto kandidáta z posledných volieb v poradí s najvyšším počtom hlasov tým, že o jeho ustanovení do funkcie Dozornej rady nerozhoduje výbor. Takto ustanovený člen Dozornej rady sa stáva členom Dozornej rady do konca volebného obdobia člena, ktorému zanikla funkcia.

Čl. 12

Predseda dozornej rady

1. Predseda dozornej rady zvoláva a riadi zasadnutie dozornej rady.
2. Predseda dozornej rady je volený členmi dozornej rady z členov dozornej rady.

Čl. 13

Volebný poriadok

1. Tento volebný poriadok upravuje spôsob a priebeh volieb orgánov spoločenstva, ktorými sú:

- Výbor
- Dozorná rada

Do Výboru je volených najmenej 5 členov, do dozornej rady najmenej 3 členovia. O skutočnom počte členom výboru a dozornej rady rozhodne zhromaždenie.

2. Volebné obdobie obidvoch orgánov spoločenstva je päťročné.

3. Voľby sa konajú v jednom dni a na jednom mieste, v konkrétnom čase, spravidla na zhromaždení. Konanie volieb sa považuje za súčasť konania zhromaždenia. Správa volebnej komisie tvorí prílohu uznesenia zhromaždenia.

4. Voľby sa konajú verejným – proklamačným hlasovaním. Počet hlasov jednotlivých voličov je určený pomerom výmery jeho spoluvlastníckeho podielu k celkovej výmere spoločného majetku patriaceho členom spoločenstva.

5. Za riadnu prípravu volieb zodpovedá výbor spolu s volebnou komisiou.

Čl. 14

Kandidáti a kandidátka

1. Kandidátom na funkciu v orgánoch spoločenstva môže byť len člen spoločenstva. Každý člen má právo voliť a byť volený.

2. Za člena dozornej rady môže byť zvolený aj nečlen spoločenstva, odborník v danej oblasti.

3. Z práva byť volený do orgánov spoločenstva sú vylúčení:

- a) členovia spoločenstva, ktorí nedovърšili vek 18 rokov,
- b) Slovenský pozemkový fond – ako právnická osoba spravujúca podiely vo vlastníctve štátu,
- c) dlžníci voči pozemkovému spoločenstvu,
- d) členovia, ktorýmto nedovoľuje verejná funkcia,

4. Zhromaždenie zvolí na návrh výboru volebnú komisiu, ktorá sa skladá z troch členov spoločenstva, prítomných na zhromaždení. Volebná komisia na zhromaždení vypracuje a predloží kandidátky do jednotlivých orgánov spoločenstva zhromaždeniu pred hlasovaním. Kandidátku vytvára na základe vlastných návrhov a na základe návrhov členov spoločenstva. Na kandidátku je volebná komisia oprávnená neumiestniť kandidátov, ktorí sú vylúčení z členstva v orgánoch spoločenstva, alebo ktorí nespĺňajú podmienky na členstvo v orgánoch spoločenstva, inak navrhnutých kandidátov na kandidátku uvedie. Takto vypracované kandidátky volebná komisia predloží na schválenie zhromaždeniu. Zhromaždením schválená kandidátka je podkladom pre voľby do orgánov spoločenstva.

Čl. 15

Organizácia volieb, spôsob hlasovania a zvolenie kandidáta

1. Pred začatím hlasovania predseda volebnej komisie oznámi počet prítomných hlasov s hlasovacím právom a pri nadpolovičnej väčšine všetkých hlasov následne pristúpi k hlasovaniu.

2. Zhromaždenie rozhoduje verejným – proklamačným hlasovaním. Každý člen obdrží pri prezentácii hlasovací lístok s vyznačeným počtom vlastných a zastupujúcich hlasov na základe splnomocnenia. Voľba členov orgánov spoločenstva sa vykonáva na základe schválenej kandidátky do orgánov spoločenstva podľa bodu 4 článku 14 týchto stanov. Hlasovanie sa uskutočňuje tak, že každý člen spoločenstva, ktorý volí členov orgánov spoločenstva, môže pri voľbe odovzdať svoje hlasy najviac trinástim kandidátom do výboru a najviac piatim kandidátom do dozornej rady z predloženej kandidátky, a to tak, že ich uvedie na volebný lístok priamo pri voľbe.

3. Po sčítaní odovzdaných hlasov sú zvolení tí kandidáti, ktorí získajú najviac hlasov. Z týchto sa zostaví poradie podľa získaných hlasov a to zvlášť pre výbor, a zvlášť pre dozornú radu. Za zvolených

členov výboru sa považujú prví piati kandidáti zoradení do poradia podľa počtu získaných hlasov. Obdobne sa podľa poradia považujú za zvolených prví traja kandidáti do dozornej rady.

4. Ak sa vykonanou voľbou nepodarí zvoliť všetkých členov orgánov, vykoná sa následne druhé kolo volieb.

5. Spracované výsledky volieb a zoznamy zvolených a nezvolených kandidátov volebná komisia odovzdá predsedajúcemu zhromaždenia, ktorý následne vyhlási výsledky volieb.

Čl. 16 **Ukončenie volieb**

1. Ukončenie volieb uskutoční predsedajúci vyhlásením výsledku volieb.

2. Volebná komisia vyhotoví správu o výsledku volieb, ktorá obsahuje:

- miesto, dátum a čas konania volieb
- meno a priezvisko predsedu a členov volebnej komisie
- počet všetkých oprávnených hlasov
- počet zúčastnených hlasov
- počet hlasov získaných jednotlivými kandidátmi
- mená zvolených kandidátov do jednotlivých orgánov

3. Správu o výsledku volieb podpíšu všetci prítomní členovia volebnej komisie. Správa o výsledku volieb tvorí prílohu uznesenia zo zhromaždenia, ktoré sa na konaní volieb uznieslo.

4. Dokumentácia spojená s konaním volieb a správa sa archivujú na pozemkovom spoločenstve najmenej po dobu celého funkčného obdobia zvolených orgánov. Ostatné dokumenty sa skartujú, začo je zodpovedný predseda volebnej komisie.

Čl. 17 **Voľba predsedov výboru a dozornej rady**

1. Na prvom zasadnutí výboru a dozornej rady, ktoré zvolá končiaci predseda, sa verejnou voľbou uskutoční voľba predsedu príslušného orgánu. Predsedom sa stáva ten člen orgánu, ktorý získa najviac hlasov.

2. Na návrh novozvoleného predsedu sa uskutočnia voľby podpredsedu, tajomníka, prípadne ďalšie funkcie podľa zväženia.

3. Výsledky volieb zverejní výbor na obvyklom mieste, ktorým je úradná tabuľa Obce Unín a na webovom sídle Obce Unín, záložka Pozemkové spoločenstvo, a to v lehote do 30 dní.

Čl. 18 **Odmeňovanie členov orgánov spoločenstva**

1. Náhrady a odmeny upravené v tomto článku sa poskytujú členom orgánov spoločenstva za výkon funkcie. Za náhrady sa považujú cestovné náhrady, náhrady za ubytovanie, náhrady stravného a iné náhrady, ktoré boli preukázateľne vynaložené pri výkone činnosti v postavení člena orgánu spoločenstva. Za odmenu sa považuje plnenie poskytované členovi orgánu spoločenstva za zastupovanie spoločenstva voči tretím osobám v administratívnom, správnom konaní a v konaní pred súdom a účasť na zasadnutí orgánu spoločenstva. O odmene musí rozhodnúť zhromaždenie.

2. Členovi orgánu spoločenstva, ktorý sa zúčastnil zasadnutia orgánu spoločenstva, alebo ktorý vykonal cestu za účelom plnenia úloh určených rozhodnutím orgánov spoločenstva, patrí náhrada podľa odseku 1. Náhrada preukázateľných cestovných výdavkov sa poskytuje vo výške účelne a skutočne vynaložených nákladov.

3. Pri použití osobného motorového vozidla (s výnimkou vozidla spoločenstva) patrí oprávnenej osobe základná náhrada a náhrada za spotrebované pohonné hmoty v rozsahu a za podmienok stanovených osobitným predpisom, ak oprávnená osoba mala vopred písomný súhlas Predsedu

spoločenstva, v prípade dozornej rady súhlas predsedu dozornej rady a prípade predsedu dozornej rady súhlas dozornej rady.

4. Náhrada za ubytovanie sa poskytuje vo výške skutočne vynaložených oprávnených nákladov a so súhlasom podľa odseku 3. Náhrada stravného sa poskytuje v rozsahu a za podmienok stanoveným osobitným právny predpisom. Výbor môže v individuálnom prípade rozhodnúť o poskytovaní aj iných úhrad súvisiacich so zasadnutím výboru alebo dozornej rady spoločnosti.

Čl. 19 Osobitné ustanovenia

1. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak táto zmluva alebo zákon o pozemkových spoločnostiach (zákon č. 97/2013 Z. z.) neustanovujú inak.

2. Členovia spoločnosti akceptujú podmienky ustanovení zákona o pozemkových spoločnostiach (z. č. 97/2013 Z.z.), ktorý upravuje zákaz drobenia jednotlivých vlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti tak, aby pri prevode alebo prechode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti nevznikali vlastnícke podiely spoločnej nehnuteľnosti s výmerou menšou ako 2000 m². Toto obmedzenie nevyklučuje možnosť nadobudnúť i podiel zodpovedajúci menšej výmere za podmienky, že celkový podiel nadobúdateľa, resp. podiely (t.j. vrátane už vlastneného podielu, resp. podielov) budú zodpovedať výmere aspoň 2000 m² a taktiež pre prípad zlúčenia pozemkov.

3. Na práva a povinnosti neupravené týmito stanovami sa vzťahujú prednostne príslušné ustanovenia zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a o statných všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. 20 Záverečné ustanovenia

1. Toto znenie Stanov pozemkového spoločnosti, mení doteraz platné znenie stanov pozemkového spoločnosti Urbárci Unín so sídlom Unín č. 111, 908 46 Unín v znení neskorších zmien a doplnkov.

V Unín 02. 08. 2020

Podpisy za výbor spoločnosti:

.....
Predseda spoločnosti

.....
Podpredseda spoločnosti

Podpisy za dozornú radu spoločnosti:

.....
Predseda dozornej rady

.....
Člen dozornej rady

