

**Pozemkové spoločenstvo - urbársky spolok Necpaly,
miestna časť Prievidza,
Poľná 76, 971 01 Prievidza**

S T A N O V Y

pozemkového spoločenstva

schválené Valným zhromaždením spoločenstva dňa 23.3.2019, na ktorom bolo prítomných 164 členov (včítane splnomocnení), ktorých podiel na spoločnom majetku predstavoval 73,5% podľa novely č. 110/2018 zákona NR SR 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších právnych predpisov

(ďalej len „zákon“)

Článok 1.

Založenie, vznik a právna povaha

1. Pozemkové spoločenstvo (ďalej „spoločenstvo“) bolo ustanovené zmluvou o pozemkovom spoločenstve v zmysle zákona SNR č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov na ustanovujúcej členskej schôdzi konanej dňa 24.2.1996.
2. Spoločenstvo vzniklo dňom registrácie na Obvodnom lesnom úrade v Prievidzi dňa 13.4.1996. Na základe legislatívnej zmeny od 1.10.2013 vedie register Okresný úrad v Prievidzi, pozemkový a lesný odbor.
3. Spoločenstvo je právnickou osobou podľa §18 ods. 2 písm. d) Občianskeho zákonníka. Za svoje záväzky zodpovedá celým svojim majetkom.

Článok 2.

Spoločná nehnuteľnosť

Spoločnou nehnuteľnosťou spoločenstva je:

1. Nehnuteľnosť evidovaná na listoch vlastníctva č. 6322, 6600, 7385, 10235, 10341, 10388 a 10389 v katastrálnom území Prievidza mesta Prievidza
2. Nehnuteľnosť evidovaná na liste vlastníctva č. 1260 v katastrálnom území Brezany obce Nedožery - Brezany .
3. Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na zhromaždení oddeliť novovytvorený pozemok. Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti prestáva byť spoločnou nehnuteľnosťou dňom zápisu do katastra nehnuteľností.

Článok 3.

Účel spoločenstva

Účelom spoločenstva je spravovať nehnuteľný a hnutel'ný majetok, starať sa o jeho zveľaďovanie pri dodržiavaní zákonov a nariadení týkajúcich sa hospodárenia s lesmi a pôdnym fondom v súlade so zákonom SNR č. 510/1991 Zb., ktorým bol doplnený zákon SNR č. 100/1977 Zb..

Článok 4.

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti.
2. Členstvo v spoločenstve vzniká alebo zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.
3. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva odovzdať poverenému členovi výboru kópiu dokladu o nadobudnutí vlastníctva.
4. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti prepočítaný na percentuálny podiel s presnosťou na dve desatinné miesta.
5. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa

nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve §140 občianskeho

zákonníka. Prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti podlieha súhlasu výboru. Ak

vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel,

musí ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej

nehnuteľností prostredníctvom písomnej žiadosti výboru: ak o podiel neprejavia

záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho so súhlasom výboru predať tretej

záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho so súhlasom výboru predať tretej osobe. Ak o podiel spoločnej nehnuteľnosti prejavia záujem viacerí členovia spoločenstva, rozhodne výbor o tom, komu sa podiel predá. V prípade odplatného prevodu je žiadateľ o súhlas povinný uviesť v žiadosti aj cenu podielu ponúkaného na predaj. Predaj podielu spoločnej nehnuteľnosti bez súhlasu výboru je neplatný

6. Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
7. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo musí schváliť Valné zhromaždenie. Forma prevodu je Kúpna zmluva, ktorú uzatvára s predávajúcim predseda a jeden člen výboru. Podmienky prevodu (cenu a čas) schvaľuje spolu s určením členov výboru na podpis, Valné zhromaždenie v uznesení.
8. Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivo na viacerých listinách a to podľa osobitných predpisov.
9. 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.
10. Podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určí podľa účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností s prihliadnutím na ods. 9.
11. Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti môže vystúpiť zo spoločenstva iba predajom svojho podielu. Žiadať o vyčlenenie časti na spoločnej nehnuteľnosti na základe jeho podielu nie je možné.

Článok 5. Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú:
 - a) zhromaždenie
 - b) výbor
 - c) dozorná rada
2. Funkčné obdobie členov výboru a dozornej rady sa mení zo súčasných 3 rokov na 5 rokov.

Článok 6. Zhromaždenie

3. Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva za nasledujúcich podmienok:
 - najneskôr do konca apríla nasledujúceho roka,
 - ak o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu hlasov spoločenstva postupom ako ustanovuje zákon,
 - ak o to požiadala dozorná rada pri neúmerne znížení majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov.
4. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenia o zasadnutí zhromaždenia na webovom sídle www.necpalypd.sk. V prípade zmeny, bude nová adresa oznámená na zhromaždení. 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 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 článku 4. odsek 5, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

5. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
 - b) schvaľovať stanovky a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať predsedu a členov orgánov spoločenstva,
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti
 - e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva
 - f) schvaľovať ročnú uzávierku
 - 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 určení výšky odmeny členom výboru
 - k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva
 - l) rozhodovať o poverení výboru konať vo veci nadobudnutia vlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti spoločenstvom podľa §9 odst.10 zákona č.110/2018.
6. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa čl. 4 ods. 4..
7. Zhromaždenie rozhoduje podľa článku 6. ods. 5 písmena a,b,h,i nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa písmen d,l rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov a vo veciach podľa písmen c,f,g,j,k zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov 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.
8. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odseku 7. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva.

Článok 7.

Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o záležitostiach ustanovených zákonom, zmluvou o spoločenstve alebo stanovami alebo o ktorých rozhodne zhromaždenie.
2. Výbor má najmenej troch členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Ak má výbor iba 3 členov, je potrebné aby VZ zvolilo minimálne 3 náhradníkov . Ak má výbor minimálne 6 členov, 3 členovia sú súčasne náhradníkmi. Náhradníci musia nahradiť predsedu, tajomníka alebo pokladníka, v prípade ich odchodu z funkcie.
3. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Predsedu v čase jeho neprítomnosti zastupuje tajomník.
4. Výbor vedie zoznam členov. Do zoznamu zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt, dátum narodenia fyzickej osoby, pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv

a povinností, dátum a právny dôvod členstva, dátum zápisu do zoznamu podľa dodanej dokumentácie v zmysle zákona.

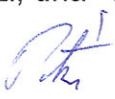
5. Výbor predkladá zhromaždeniu návrh na spôsob rozdelenia zisku alebo spôsob úhrady straty.
6. Členstvo vo výbore je dobrovoľné. Členovia výboru majú nárok na úhradu preukázateľne vynaložených prostriedkov na činnosť ako aj odmeny za vynaloženú činnosť vo výške schválenej zhromaždením.
7. Pri predaji oddelenej časti spoločnej časti nehnuteľnosti majú členovia výboru nárok na odmenu vo výške 10 % z výnosu predaja do výšky 6.638.- € včítane a 5% z výnosu od 6.638.- € do výšky 30.198.- € včítane a 2% z výnosu nad 30.198.- €. Odmeny rozdelí výbor na základe zhodnotenia činnosti každého člena.
8. Predseda výboru podpisuje zmluvy alebo dohody súvisiace so správou spoločného majetku, eviduje a spravuje dokumentáciu o majetku spoločenstva, zodpovedá za čerpanie a vydávanie finančných prostriedkov odsúhlasených zhromaždením, prijíma, hodnotí a odosiela poštu súvisiacu s činnosťou spoločenstva, informuje výbor o prijatej a odoslanej pošte, prijíma návrhy a pripomienky k hospodáreniu alebo činnosti výboru.
9. Tajomník je člen výboru, ktorý zastupuje predsedu výboru v jeho neprítomnosti. Spisuje zápisnice zo schôdzí výboru, zhromaždenia a predkladá ich na podpis predsedovi, vedie zoznam členov spoločenstva, zabezpečuje prípravu pozvánok na zhromaždenie a vypomáha ostatným členom výboru pri vybavovaní písomností.
10. Pokladník spoločenstva vykonáva všetky peňažné úkony týkajúce sa hospodárenia spoločenstva. Prijíma platby v prospech členov spoločenstva, spravuje hotovosť a vedie pokladničnú dokumentáciu, eviduje platby spoločenstva. Príjmy a výdavky uskutočňuje iba s podpisom ďalšieho člena výboru. Vypláca peňažné podiely ako aj náklady na činnosť spoločenstva odsúhlasené zhromaždením. Zodpovedá za zverené prostriedky, evidenciu a stav dokumentácie. Každoročne k 31.12. bežného roka vypracúva správu o hospodárení spoločenstva a predkladá ju na schválenie zhromaždeniu.

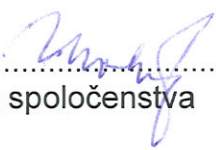
Článok 8.

Dozorná rada.

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jej členov. Dozorná rada zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu.
2. Dozorná rada má najmenej troch členov. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
3. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.
4. Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

V Prievdzi, dňa 23.3.2019


.....
predseda spoločenstva


.....
tajomník spoločenstva

URBÁRSKY SPOLOK NECPALY
miestna časť PRIEVIDZA
971 01 PRIEVIDZA
IČO: 00 627 941

Vypracoval: Ing. Bača František, člen výboru spoločenstva