

Stanovy

Čl. 1

Názov a sídlo spoločenstva

1. Názov : **MALOMGAZ - pozemkové spoločenstvo, Zátín (ďalej len „spoločenstvo“)**
2. Sídlo : **Hlavná 241/45, 076 53 Zátín**

Čl. 2

Účel spoločenstva

Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a o obstarávať spoločné veci spoločenstva vyplývajúce zo spoluvlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti, ako aj hospodáriť v lesoch v súlade so zákonom č. 97/2013 Z.z. v n.z. (ďalej „Zákon“) a osobitnými predpismi.

Čl. 3

Vznik spoločenstva

1. Spoločenstvo s právnu subjektivitou bolo založené Zmluvou o pozemkovom spoločenstve (ďalej len „Zmluva“), schválenou na valnom zhromaždení (ďalej aj ako „zhromaždenie“) vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti členmi spoločenstva.
2. Spoločenstvo bolo zapísané do registra pozemkových spoločenstiev býv. Okresným úradom v Trebišove, odborom PaLH dňa 27.11.1996.
3. Spoločenstvo zodpovedá za svoje záväzky celým svojím majetkom. Do majetku spoločenstva nepatrí spoločná nehnuteľnosť, ktorá je v podielom spoluvlastníctve vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí sú členmi tohto spoločenstva. Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba.
4. Členovia spoločenstva ručia za záväzky spoločenstva podľa veľkosti svojich podielov k spoločnej nehnuteľnosti.

Čl. 4

Práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členovia spoločenstva majú najmä tieto práva a povinnosti:
 - a) podieľať sa na činnosti, riadení a kontrole činnosti spoločenstva, voliť a byť volený do orgánov spoločenstva,
 - b) podieľať sa na plneniach, ktoré poskytuje spoločenstvo svojím členom a to v rozsahu ich vlastníckych práv,
 - c) majú všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo Zákona, zo Zmluvy a týchto Stanov.

Čl. 5

Orgány spoločenstva a vnútorná organizácia

1. Orgánmi spoločenstva podľa Zmluvy sú :
 - a) zhromaždenie,
 - b) výbor,
 - c) dozorná rada
 - d) iné orgány, ak ich ustanoví zhromaždenie tohto spoločenstva.
2. Volebné obdobie orgánov spoločenstva a to výboru a dozornej rady je **najviac 5 rokov**, pričom funkčné obdobie orgánov spoločenstva sa končí a začína v súlade s rozhodnutím zhromaždenia.

3. Členom výboru môže byť len člen spoločenstva, v dozornej rade môže byť aj nečlen spoločenstva, ale v prevažnej časti v dozornej rade musia byť členovia spoločenstva. Orgány spoločenstva musia **mať najmenej troch členov**, vyšší počet členov môže stanoviť zhromaždenie.

6. Výbor a Dozornú radu vedie a riadi jej predseda, výbor a dozorná rada za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu.

7. Na členov dozornej rady sa primerane aplikujú Čl. 4 ods. 2 a 3 a Čl. 6 ods. 1 písm. d), ods. 2 a 3 Stanov; to neplatí pri funkciách ekonóma a člena zapísaného v registri.

Čl. 6

Zhromaždenie spoločenstva

1. Zhromaždenie spoločenstva je najvyšší orgán spoločenstva a sa skladá zo všetkých členov spoločenstva, ktorých na zhromaždení môžu zastupovať splnomocnené osoby na základe plnej moci.
2. Zhromaždenie zvoláva výbor spoločenstva najmenej jedenkrát do roka spravidla v I. až III. štvrtroku roka po skončení obdobia dodatočného daňového priznania a zaplatení všetkých daní.
3. Miesto, čas a program rokovania zhromaždenia musia byť oznámené členom spoločenstva včas pred termínom zhromaždenia v súlade so zákonom č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej aj ako „Zákon“) a Zmluvou. Zvolanie zhromaždenia sa uskutočňuje pozvánkou doručenou členovi spoločenstva a to poštou alebo odovzdaním pozvánky oproti podpisu, alebo iným vhodným spôsobom (pozri Čl. V. ods. 3 až 8 Zmluvy).
4. Na zasadnutí zhromaždenia sa môžu zúčastniť zástupcovia obce, štátnej správy a iní hostia.
5. Výbor spoločenstva je povinný pripraviť kompletnú písomnú dokumentáciu na rokovanie zhromaždenia tak, aby bolo možné počas priebehu zhromaždenia prijať rozhodnutia.
6. Na hlasovaní sa podieľajú členovia spoločenstva podľa veľkosti vlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti vyjadrených percentuálnym podielom počtu hlasov, ako to stanovuje Zákon a Zmluva.
7. Zhromaždenie rozhoduje o prijatí uznesenia verejným hlasovaním. Hlasovanie člen vykonáva zdvihnutím ruky príp. kartičkou, na ktorej je uvedené percentuálne vyjadrenie počtu hlasov člena.
8. Zasadnutie zhromaždenia je uznášaniaschopné, ak sú prítomní alebo v zastúpení členovia spoločenstva a hlasujú
 - a/ pri rozhodovaní zhromaždenia podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), i) a j) cit. zákona za účasti aj Slovenského pozemku fondu (ďalej „fond“), ak vykonáva práva člena spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 cit. Zákona, s nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva,
 - b/ pri rozhodovaní zhromaždenia podľa § 14 ods. 7 písm. c), f), g), h), a k) cit. zákona rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo nenakladá fond podľa § 10 od. 1 a 2 cit. zákona,
 - c/ pri rozhodovaní zhromaždenia podľa § 14 ods. 7 písm. d) a e) len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva.
9. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.
10. Zhromaždenie na zasadnutí volí predsedajúceho, ktorý vedie rokovanie (spravidla predseda výboru, ak zhromaždenie nerozhodne inak) a pracovné predsedníctvo (zložená z členov výboru a aj z nečlenov spoločenstva napr. hostia, odborníci a pod.), zapisovateľa, dvoch overovateľov zápisnice z rokovania zhromaždenia, skrutátorov hlasov podľa potreby v počte, mandátovú, návrhovú a prípadne volebnú komisiu, podľa návrhu predsedajúceho a schválenia na zhromaždení.
11. Ak ide o voľbu orgánov spoločenstva a to členov výboru a dozornej rady na zhromaždení, voľby prebiehajú verejným hlasovaním, ak zhromaždenie nerozhodne inak. Návrh kandidátky členov do orgánov spoločenstva pripravuje výbor. Úpravy kandidátky na základe návrhov členov spoločenstva vykonáva a riadi volebná komisia na zhromaždení.
14. Z rokovania zhromaždenia sa vyhotovuje zápisnica, ktorá obsahuje podstatné prejavy členov spoločenstva (návrhy a pripomienky a pod.), rozhodnutia o prijatých a neprijatých uzneseniach zhromaždením s výsledkom hlasovania v percentuálnom stave, počet prítomných členov a pod. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina z rokovania zhromaždenia, plnomocenstva pri zastupovaní členov spoločenstva, a ďalšie dokumenty, ktoré boli predmetom rokovania zhromaždenia.

15. Zápisnicu z rokovania zhromaždenia podpisuje predsedajúci, predseda (ak nie je predsedajúci), a dvaja overovatelia zápisnice. Zápisnicu z rokovania zhromaždenia uchováva výbor spoločenstva, každý člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zápisnice, ak o to požiada.

Čl. 7

Výbor spoločenstva

1. Výbor spoločenstva

- a) je štatutárnym a výkonným orgánom spoločenstva a zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu, volí sa na obdobie najviac 5 rokov a má najmenej 3 členov, ak zhromaždenie nerozhodne inak,
- b) riadi činnosť spoločenstva, rozhoduje o záležitostiach spoločenstva, ktoré neboli vyhradené inému orgánu spoločenstva zhromaždením alebo v Zmluve alebo v Stanovách,
- c) je volený zhromaždením nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona,
- d) po zvolení výboru, na prvom zasadnutí najneskôr do 7 dní, najstarší člen výboru zvolá zasadnutie výboru a vedie rokovanie, na ktorom si zvolia predsedu nadpolovičnou väčšinou hlasov členov výboru (každý zvolený člen výboru má jeden hlas) a na návrh nového predsedu aj ostatných funkcionárov výboru.

2. Zasadnutia výboru vedie a riadi predseda spoločenstva (výboru). Výbor môže zvoliť do funkcie podpredsedu, ktorý môže byť zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev, ak nebude zvolený iný člen výboru na zápis do registra, ďalej môže zvoliť tajomníka a prípadne ďalších funkcionárov, ak tak rozhodne výbor. Ekonóm spoločenstva nemusí byť členom spoločenstva, preto nemusí byť ani členom výboru a ho ustanovuje predseda. Ekonóm spoločenstva zodpovedá za svoju činnosť predsedovi spoločenstva a informuje ho o všetkých činnostiach pri výkone svojej práce a na základe rozhodnutia výboru môže mu výbor priznať odmenu. Vo výbore sa rozhoduje hlasovaním s nadpolovičnou väčšinou hlasov zdvihnutím ruky.

3. Výbor sa schádza podľa potreby, ale najmenej raz za štvrt'rok. Z rokovania výboru sa vyhotovuje zápis a podpisuje ho predseda výboru, čím potvrdzuje správnosť v uvedenom zápise z rokovania.

4. Zasadnutia výboru sa môže zúčastniť aj predseda dozornej rady, prípadne podľa potreby aj členovia dozornej rady. Výbor povinne oznamuje dozornej rade dátum zasadnutia vopred 7 dní.

5. Ak je na právny úkon výboru predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a ďalšieho člena výboru. Predsedu v neprítomnosti zastupuje člen výboru zapísaný v registri spoločenstiev. Predseda výboru vymedzí právomoc ostatným členom výboru.

6. Výbor pripravuje a uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, obchodnú zmluvu, o čom na najbližšom zhromaždení informuje zhromaždenie alebo pri závažnejších zmluvách si vyžiada súhlas zhromaždenia. O závažnejšie zmluvy ide vtedy, ak by plnenie zo zmluvy ktorejkoľvek strany malo presiahnuť výšku 10.000,- eur ročne, ak zhromaždenie nerozhodne inak.

7. Výbor zodpovedá za výkonnú a archívnu agendu spoločenstva, efektívne využívanie majetku spoločenstva, dbá na dodržiavanie platných predpisov pri výkone činnosti spoločenstva a na dobré meno spoločenstva.

8. Ak niektorý člen výboru zomrie alebo sa vzdá funkcie alebo bude odvolaný, na jeho miesto nastúpi na návrh predsedu náhradník stanovený výborom z členov spoločenstva, ak nebol zvolený náhradník v poradí zhromaždením.

9. Náhradník môže byť potvrdený na najbližšom zasadnutí zhromaždenia vo funkcií iba do skončenia volebného obdobia. Ak nebude potvrdený žiadny náhradník, zhromaždenie musí zvoliť nového člena výboru iba vtedy, ak počet členov výboru klesne pod troch členov.

10. Po skončení funkčného obdobia alebo po skončení funkcie iným spôsobom, ak budú zvolení noví členovia výboru, doterajší funkcionári sú povinní odovzdať svoje agendy svojím nástupcom protokolárne najneskôr do 7 dní od zvolenia nových členov výboru. A členovia výboru sa skončila funkcia pre úmrtie alebo pre vážny zdravotný stav, protokolárne prevzatie agendy novým členom výboru zabezpečuje predseda, ak nepoverí iného člena alebo inú osobu.

Čl. 8 Dozorná rada spoločenstva

1. Dozorná rada má najmenej troch členov, ak zhromaždenie nerozhodne inak. Dozorná rada je dozorný, kontrolný a zmierovací orgán, je oprávnená dozerať na výkon uznesení z zhromaždenia a výboru, kontrolovať priebeh plnenia uznesení a navrhovať vykonanie nápravy v prípade zistených nedostatkov. Právo kontroly má aj v ekonomických veciach po oznámení predsedovi výboru, ekonóm spoločenstva je povinný poskytnúť súčinnosť pri takejto kontrole a predložiť s tým súvisiace podklady. O výsledku kontroly a príp. návrhu nápravy pri zistených nedostatkoch podáva písomnú správu výboru spoločenstva a kontroluje vykonanie nápravy.
2. Dozorná rada prijíma písomné sťažnosti členov a ich vybavuje do 30 dní alebo v inej lehote podľa obťažnosti prípadu, ďalej vykonáva zmierovacie konanie podľa týchto Stanov a Zmluvy o pozemkovom spoločenstve (čl. VII. ods. 4 až 6 Zmluvy o pozemkovom spoločenstve).
3. Členov dozornej rady volí a odvoláva zhromaždenie. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore tohto spoločenstva. Členovia dozornej rady si na prvom zasadnutí zvolia svojho predsedu a príp. ďalších funkcionárov dozornej rady primeraným postupom podľa Čl. 6 ods. 1 písm. d) týchto Stanov.
4. Na zasadnutie dozornej rady zvoláva predseda dozornej rady najmenej dvakrát do roka alebo podľa potreby, ktorý riadi celú činnosť a stanovuje postupy dozornej rady pri všetkých svojich činnostiach.
5. Dozorná rada pre zhromaždenie predkladá správu o svojej činnosti a v prípade zistených nedostatkov pri svojej činnosti, predkladá aj hodnotenie plnení úloh na odstránenie nedostatkov, prípadne predkladá zhromaždeniu pri zistení závažných nedostatkov aj navrhovať odvolanie členov výboru.
6. Pri zistení závažných nedostatkov pri kontrole alebo sťažnosti, za podmienok stanovených Zákonom a Zmluvou pozemkovom spoločenstve a týmito Stanovami, po prerokovaní nedostatkov s výborom, ak sa nevykonajú vhodné opatrenia, má právo zvolať mimoriadne zhromaždenie a navrhnúť vhodné opatrenia na odstránenie nedostatkov.

Čl. 9 Záverečné ustanovenia

1. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti je nedeliteľné a možno zrušiť a vyporiadať podľa osobitného predpisu (odkaz II - na § II ods. 3 zák. č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, - pozn.: Ak spoločná nehnuteľnosť patrí do obvodu pozemkových úprav, možno ho rozdeliť, ak s tým súhlasí nadpolovičná väčšina spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti).
2. Stanovy spoločenstva sa môžu meniť písomným dodatkom iba na základe rozhodnutia zhromaždenia schválením dodatku.
3. V prípade, ak niektoré časti ustanovenia Stanov sú v rozpore so Zákonom alebo Zmluvou o pozemkovom spoločenstve, sú iba v tejto časti Stanov neplatné.
4. Tieto Stanovy boli schválené na zhromaždení MALOMHAZ - pozemkové spoločenstvo, Zátín, konanom dňa 9.5.2014.

5/ Na základe prijatého zákona č. 110/2018 Z.z. účinného od 1.7.2018 (bod 49 a bod 52 cit. zákona účinný od 1.10.2018), ktorým sa mení zákon č. 97/2013 Z.z., bolo potrebné právne pomery Zmluvy o pozemkovom spoločenstve a tieto Stanovy prispôbiť novej právnej úprave.

6/ Na výkon niektorých ustanovení cit. Zákona a Zmluvy, spoločenstvo prispôbuje právne pomery zmenou aj Stanov spoločenstva zo dňa 25.1.2014. Ak by prijaté Stanovy boli v rozpore so Zákonom alebo touto Zmluvou, v tejto časti je potrebné ustanovenia Stanov považovať za neplatné, ale platí stav podľa Zákona alebo Zmluvy o pozemkovom spoločenstve.

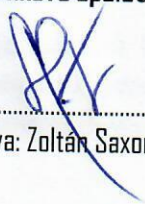
7/ Práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa riadia Zmluvou o pozemkovom spoločenstve a týmito Stanovami, ak cit. Zákon **taxatívne** neustanovuje inak; ak ustanovenia týchto Stanov Zmluvy sú v rozpore s cit. Zákonom alebo Zmluvou o pozemkovom spoločenstve, iba tieto ustanovenia Stanov sa považujú za neplatné.

8/ Ak práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nie sú upravené touto Zmluvou, vzťahujú sa na nich ustanovenia cit. Zákona a ak ani cit. Zákon ich neupravuje, primerane sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka (§ 2 ods. 2 cit. Zákona).

8/ Tieto Stanovy k Zmluve o pozemkovom spoločenstve boli schválené valným zhromaždením vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov 65,80 % všetkých členov spoločenstva podľa § 15 ods. 2 prvej vety cit. zákona, dňa 9. mája 2019.

V Zatláne dňa 9. mája 2019.

Za MALOMHAZ - pozemkové spoločenstvo :


Predseda spoločenstva: Zoltan Saxon


člen výboru spoločenstva: TICHONIR POŠA

MALOMHAZ
POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
073 52 Zatlán