

Stanovy Pozemkového spoločenstva Vajnory

Čl. 1

Názov a sídlo spoločenstva

Názov: Pozemkové spoločenstvo Vajnory (ďalej len spoločenstvo)
Sídlo : Tomanova 26, 831 07 Bratislava

Čl. 2

Predmet a účel činnosti spoločenstva

- 1) Spoločenstvom sa v zmysle ust. § 2 ods. 1 písm. c) zákona NR SR č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len "zákon" v príslušnom gramatickom tvare) rozumie spoločenstvo vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle ust. § 8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy.
- 2) Spoločenstvo hospodári najmä z prenájmu lesných a poľnohospodárskych pozemkov, výkonu poľovníctva a podnikateľskej činnosti.
- 3) Pozemky patriace do spoločnej nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnych územiach Vajnory, Trnávka, Chorvátsky Grob.
- 4) Podielové spoluvlastníctvo tohto nehnuteľného majetku je nedeliteľné, nemožno ho zrušiť, ani vysporiadať podľa osobitných predpisov.

Čl. 3

Členstvo v spoločenstve , práva a povinnosti členov spoločenstva

- 1) Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve uzavretou vlastníkami spoločnej nehnuteľnosti. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov;
- 2) Spoločenstvo vedie zoznam nehnuteľností. Do zoznamu nehnuteľností 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 patriacich do spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarováných nehnuteľností.
- 3) Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. 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.

- 4) Slovenský pozemkový fond /ďalej len „fond“/ pri rozhodovaní zhromaždenia spoločenstva /ďalej len „zhromaždenie“/ vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7a), b), d), e), i) a j) zákona.
- 5) Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu členov sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby, pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, dátum vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva a dátum zápisu do zoznamu členov. Do zoznamu členov sa zapisuje aj právny dôvod vzniku členstva a spôsob vyplatenia podielu na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva.
- 6) Člen spoločenstva, fond a správca /osoba podľa zákona, ktorá vykonáva práva vlastníka k podielom na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti/ majú právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy. Orgán spoločenstva, ktorý vedie zoznam členov a zoznam nehnuteľností, je povinný:
 - a) umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov a zoznamu nehnuteľností,
 - b) vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností.
- 7) Členovia spoločenstva, fond a správca sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností zmeny evidovaných skutočností do 15 dní odo dňa ich nahlásenia.
- 8) Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve nemožno určiť podľa predchádzajúcej vety, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.
- 9) Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.
- 10) Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak, zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.
- 11) Medzi základné práva člena spoločenstva patrí najmä:
 - 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, jeho rozvoji a zveľaďovaní a o spôsobe nakladania s dosiahnutými výsledkami hospodárenia,
 - b) právo podieľať sa podľa spoluvlastníckych podielov na pôžitkoch a hmotných výhodách vyplývajúcich z členstva v spoločenstve.
- 12) Člen spoločenstva je povinný podieľať sa na vykonávaní činností smerujúcich k dosiahnutiu účelu spoločenstva a zdržať sa konania, ktoré by tomuto účelu odporovalo.
- 13) Za záväzky voči tretím osobám ručí spoločenstvo svojim majetkom, spoločníci len do výšky svojich podielov spoločnej nehnuteľnosti.
- 14) Účasť spoločníka na výkone práv a povinností vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti je podmienené súčtom jeho podielov na tejto nehnuteľnosti, pričom pri rozhodovaní v spoločenstve má každý spoločník taký počet hlasov, aký mu patrí podľa súčtu týchto jeho podielov.

- 15) Členovi spoločenstva, ktorý vážnejšie poškodí jeho záujmy, napr. krádežou, poškodzovaním spoločného majetku, činnosťou v neprospech spoločenstva, môže zhromaždenie na návrh výboru obmedziť jeho práva člena spoločnosti a to podľa povahy a závažnosti previnenia. Obmedzenie sa týka:
 - a) byť volený do orgánov spoločenstva na dobu 5 rokov,
 - b) odobratie všetkých výhod prináležiacich členovi až do 3 rokov.
- 16) Opatrenia podľa bodu 15) možno prijať do jedného roka od času, keď sa výbor o previnení dozvedel, najneskôr však do troch rokov od jeho spáchania.
- 17) Člen spoločenstva, ktorému boli podľa predchádzajúcich ustanovení obmedzené členské práva môže navrhnúť súdu /podľa predpisov upravujúcich konanie pred súdom/, aby rozhodnutie o obmedzení jeho práv preskúmal.
- 18) Člen spoločenstva splnomocňuje na zastupovanie svojej osoby na zhromaždení iného člena spoločenstva alebo inej osoby na základe písomného splnomocnenia;
- 19) Zriaďuje sa depozit nevyplatených podielov členov spoločenstva po dobu 4 rokov od jeho prvej splatnosti. Po uplynutí 4 rokov od prvej splatnosti sa v prípade nevyplatenia týchto prostriedkov členovi spoločenstva ich depozit ruší a ich hodnota sa preúčtuje v prospech investičného fondu spoločenstva.

Čl. 4. Orgány spoločenstva

- 1) Orgánmi spoločenstva sú :
 - a) zhromaždenie,
 - b) výbor,
 - c) dozorná rada,
 - d) iné orgány spoločenstva zriadené rozhodnutím zhromaždenia.
- 2) Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) môžu byť volené fyzické osoby, spôsobilé na právne úkony, staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva, a najneskôr v deň voľby 3 hodiny pred zasadnutím zhromaždenia písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Členstvo v orgánoch spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

Ak je členom orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu spoločenstva vykonáva jej zástupca; výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánu spoločenstva. Právnická osoba, ktorá je členom orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d), je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.
- 3) Volebné obdobie orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b/ a c/ tohto článku je stanovené na obdobie **5 rokov** začína vždy dňom kedy boli orgán, resp. orgány spoločenstva zvolené a končí uplynutím päťročného volebného obdobia. Funkčné obdobie orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) je totožné s volebným obdobím orgánov spoločenstva podľa predchádzajúcej vety. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) 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.

Dňom zvolenia nových členov orgánov spoločenstva sú doterajší členovia orgánov spoločenstva oprávnení vykonávať len úkony na odovzdanie agendy novozvoleným členom orgánov spoločenstva. 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.

Členstvo vo výbore a dozornej rade a funkcia predsedu spoločenstva zaniká:

- skončením funkčného obdobia člena orgánu spoločenstva, predsedu spoločenstva – jeho posledným dňom,
- rozhodnutím zhromaždenia (odvolaním) – ku dňu určenému zhromaždením, inak dňom konania zhromaždenia,
- písomným oznámením doručeným výboru spoločenstva o vzdaní sa členstva, funkcie predsedu spoločenstva, predsedu dozornej rady pričom členstvo, funkcia predsedu spoločenstva, predsedu dozornej rady zaniká ku dňu konania najbližšieho zhromaždenia, resp. najbližšieho zasadnutia dozornej rady.

V prípade, že zhromaždenie, resp. dozorná rada nezasadnú do troch mesiacov od doručenia tohto oznámenia, členstvo, funkcia predsedu spoločenstva, predsedu dozornej rady zaniká nasledujúci deň po uplynutí tejto 3 mesačnej lehoty

- stratou podmienok pre členstvo stanovených Zmluvou,
- úmrtím člena, predsedu spoločenstva, predsedu dozornej rady,
- zánikom spoločenstva.

Predseda spoločenstva, člen výboru a člen dozornej rady môže byť odvolaný z funkcie ak:

- si neplní povinnosti vyplývajúce zo stanov,
- počas najmenej šiestich po sebe nasledujúcich mesiacoch nevykonáva funkciu.

- 4) Podrobnosti o voľbách do orgánov spoločenstva, spôsobe ich ustanovenia, vzniku a zániku členstva v týchto orgánoch, nastupovaní náhradníkov členov týchto orgánov a o ich činnosti upravuje volebný poriadok v stanovách spoločenstva.

Čl. 5. Zhromaždenie

- 1) Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok; keď zhromaždenie je výročné a v prípade, že dochádza ku voľbe orgánov spoločenstva, je volebné. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva, fond, ak fond spravuje podiely na spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá, a správcu, ak správca vykonáva práva vlastníka k podielom na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia /ďalej len „oznámenie“/ na svojom webovom sídle alebo na obvyklom mieste uverejnenia ktorým je úradná tabuľa obce.

Výbor v oznámení a pozvánke na zasadnutie zhromaždenia /ďalej len „pozvánka“/ uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide o riadne zhromaždenie, čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa § 15 ods. 2 zákona, považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru podľa § 9 ods. 8 zákona alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 zákona, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

- 2) Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu 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 odseku 1.

- 3) Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:
- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
 - a) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
 - b) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) až d) zákona,
 - c) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,
 - d) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,
 - e) schvaľovať účtovnú závierku,
 - f) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,
 - g) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - h) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
 - i) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona,
 - j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
- 4) Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4 zákona. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.
- 5) Zhromaždenie rozhoduje podľa odseku 3 písm. a), b), h) a i) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa odseku 3 písm. c), e), f), g) 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 zákona a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach podľa odseku 3 písm. d) a j) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.
- 6) 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. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký.
- 7) Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odseku 6. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje odseku 1 tohto článku. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa odseku 3 písm. a), b), d), h), i) a j).
- 8) Výbor je povinný informovať príslušný okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania
- 9) Organizácia konania zhromaždenia

Miesto, dátum a hodina konania zhromaždenia sa musia určiť tak, aby čo najmenej obmedzovali možnosť členov zúčastniť sa na zhromaždení.

Výbor najmenej raz za rok zvoláva zhromaždenie. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond. Zhromaždenie výbor zvoláva písomnou pozvánkou zaslanou poštou na adresu každého člena uvedeného v zozname členov.

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 riadne alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia.

V prípade, ak člen pozemkového spoločenstva prostredníctvom výboru ponúka na predaj svoj spoluvlastnícky podiel ostatným spoluvlastníkom, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

V prípade, ak fond ponúka na predaj podiel vo vlastníctve štátu prostredníctvom výboru ostatným spoluvlastníkom nehnuteľnosti, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia tak, aby sa konalo najneskôr do 6 mesiacov po skončení kalendárneho roka a v termíne pred skončením volebného obdobia orgánov spoločenstva.

Výbor je povinný v súvislosti s konaním každého zhromaždenia zabezpečiť na náklady spoločenstva vhodnú miestnosť na konanie zhromaždenia, vyhotovenie listiny prítomných členov, osoby na vykonanie prezentácie členov a vyhotovenie hlasovacích lístkov, resp. hlasovacích pomôcok na realizáciu hlasovania. Listina prítomných členov musí obsahovať: dátum a miesto konania zhromaždenia, poradové číslo, meno a priezvisko člena (fyzickej osoby), názov a sídlo člena (právnickej osoby, vrátane fondu), meno a priezvisko splnomocnenca, a počet hlasov. Listinu prítomných podpíše predseda spoločenstva a zapisovateľ. K listine prítomných sa pripoja splnomocnenia, listiny preukazujúce oprávnenie konať za právnickú osobu ako štatutárny orgán, prípadne listiny preukazujúce nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti (list vlastníctva, právoplatné rozhodnutie o nadobudnutí dedičstva pokiaľ člen nie je zapísaný v zozname členov).

Zhromaždenie otvára a vedie predseda spoločenstva alebo ním poverený člen výboru /ďalej len "predseda zhromaždenia"/. Na návrh tejto osoby, prípadne iný návrh, zhromaždenie zvolí z prítomných členov, zapisovateľa, dvoch overovateľov zápisnice a potrebný počet skrutátorov na sčítavanie hlasov a členov príslušných komisií. Predseda zhromaždenia ďalej vedie rokovanie zhromaždenia podľa programu uvedeného v pozvánke. Predseda zhromaždenia je oprávnený podľa potreby zmeniť poradie prejednávania jednotlivých bodov programu.

O vykonaní zhromaždenia sa spíše zápisnica, ktorá obsahuje:

- a) názov a sídlo spoločenstva;
- b) miesto a čas konania zhromaždenia;
- c) meno predsedu zhromaždenia, zapisovateľa, overovateľov zápisnice a mená osôb poverených sčítaním hlasov;
- d) opis prerokovania jednotlivých bodov programu zhromaždenia. Písomné návrhy a vyhlásenia sa pripoja k zápisnici;
- e) uznesenia zhromaždenia s uvedením počtu hlasov pre a proti a počet nehlasujúcich.

Zápisnicu podpisuje predseda spoločenstva, zapisovateľ a dvaja zvolení overovatelia. Výbor zabezpečí vyhotovenie zápisnice do tridsiatich dní odo dňa ukončenia zhromaždenia. Zápisnica spolu s pozvánkou na zhromaždenie a listinou prítomných sa uschováva v archíve po celú dobu trvania spoločenstva. Každý člen môže požiadať výbor o vydanie kópie zápisnice alebo jej časti spolu s prílohami zápisnice. Výbor je povinný na žiadosť člena zaslať túto kópiu členovi na ním uvedenú adresu bez zbytočného odkladu a jej zaslanie členovi. Výbor je povinný poskytnúť členovi zápisnicu na nahliadnutie v mieste sídla spoločnosti.

10) Hlasovací a volebný poriadok zhromaždenia

Pri hlasovaní je zachovávaný princíp, zaokrúhľovania podielov na 2 desatinné miesta

Do výboru a dozornej rady spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva starší ako 18 rokov a plne spôsobilí na právne úkony.

Hlasovanie zhromaždenia riadi predseda zhromaždenia; hlasuje o konečnom návrhu uznesenia /vrátane znenia schválených pripomienok/ predloženom predsedom návrhovej komisie. Ak je uznesenie schválené, o ďalších návrhoch sa už nehlasuje.

Návrh kandidátky orgánov spoločenstva spracováva komisia pre prípravu volieb, ktorú navrhuje výbor spoločenstva. Každý člen v prípravnom období zhromaždenia má právo navrhnúť kandidátov do jednotlivých orgánov spoločenstva. Návrhy kandidátov do orgánov spoločenstva /kandidatúra/ musia byť písomne doručené spoločenstvu najneskoršie v deň voľby, na neskôr doručené návrhy sa neprihliada. Výbor zaradí na kandidátku orgánov všetkých riadne a včas navrhnutých kandidátov spĺňajúcich podmienky. Návrh musí obsahovať údaje uvedené na tlačive doručené členom spolu s pozvánkou. Volebná komisia vrátane predsedu je zvolená na zhromaždení a zabezpečuje priebeh verejného hlasovania a dozerá na dodržiavanie pravidiel verejného hlasovania. Po ukončení verejného hlasovania volebná komisia zistí výsledky hlasovania. Z výsledkov hlasovania pre jednotlivých kandidátov volebná komisia vyhotoví protokol, s ktorým predseda volebnej komisie oboznámi účastníkov zhromaždenia.

11) Spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva

Voľbu a odvolávanie členov výboru, predsedu spoločenstva a členov dozornej rady vrátane dvoch náhradníkov za člena výboru a jedného náhradníka za člena dozornej rady vykonáva zhromaždenie verejnou voľbou nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva podľa podmienok uvedených v čl. 5 odsek 5) týchto stanov spoločenstva.

Za člena do výboru spoločenstva je zvolený kandidát do výboru spoločenstva, ktorý vo voľbe získal nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov členov spoločenstva podľa podmienok uvedených v čl. 5 odsek 5) týchto stanov spoločenstva a zároveň sa umiestnil na 1-5. mieste v poradí kandidátov zostavenom podľa počtu hlasov získaných vo voľbe. Za člena dozornej rady je zvolený kandidát na člena dozornej rady, ktorý vo voľbe získal nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov členov spoločenstva podľa podmienok uvedených v čl. 5 odsek 5) týchto stanov spoločenstva a zároveň sa umiestnil na 1. až 3. mieste v poradí kandidátov zostavenom podľa počtu hlasov získaných vo voľbe. Za náhradníka za člena výboru je zvolený kandidát na člena výboru, ktorý vo voľbe získal nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov členov spoločenstva podľa podmienok uvedených v čl. 5 odsek 5) týchto stanov spoločenstva a zároveň sa umiestnil na 6 až 7. mieste v poradí kandidátov zostavenom podľa počtu hlasov získaných vo voľbe. Za náhradníka za člena dozornej rady je zvolený kandidát na člena dozornej rady, ktorý vo voľbe získal nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov členov spoločenstva podľa podmienok uvedených v čl. 5 odsek 5) týchto stanov spoločenstva a zároveň sa umiestnil na 4. mieste v poradí kandidátov zostavenom podľa počtu hlasov získaných vo voľbe.

Výbor spomedzi seba zvolia predsedu, podpredsedu, pokladníka, prípadne iné funkcie.

V prípade doplňujúcich volieb funkčné obdobie nových členov výboru a dozornej rady trvá do konca volebného obdobia pôvodne zvoleného orgánu.

Čl. 6. Výbor

1) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanovy alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.

2) Výbor:

- a) koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z jej vlastníctva,

- b) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť alebo jej časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné; v prípade uzavretej nájomnej zmluvy výborom však jej účinnosť nastáva až dňom schválenia zhromaždením spoločenstva a to nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva v zmysle § 14 ods. 7 písm. k) zákona,
 - c) zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
 - d) uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona, ak tak rozhodlo zhromaždenie.
- 3) Výbor má najmenej päť členov vrátane predsedu spoločenstva. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva.
 - 4) Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.
 - 5) Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
 - 6) Predsedovi a členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie, pokiaľ nie je v stanovách uvedené inak.
 - 7) Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrada straty; podáva zhromaždeniu podrobnú písomnú správu o stave spoločenstva a hospodárskych výsledkoch za uplynulé obdobie s návrhmi na opatrenia v ďalšej činnosti spoločenstva.
 - 8) Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu. Riadi všetky bežné otázky v činnosti spoločenstva, kontroluje a plní úlohy uložené zhromaždením.
 - 9) Výbor pripravuje návrhy na doplnenie alebo zmeny zmluvy o založení spoločenstva a stanov, resp. iných dokladov spoločenstva a predkladá ich na schválenie zhromaždeniu.
 - 10) Výbor predkladá zhromaždeniu návrhy na obmedzenie práv členov spoločenstva.
 - 11) Na svojom prvom zasadnutí novozvolený výbor zvolí predsedu a dvoch podpredsedov. Člen výboru, ktorý je predsedom navrhovaný a výborom zvolený do funkcie, musí byť prítomný na zasadnutí a potvrdiť prijatie funkcie. Členovia výboru sú poverovaní úlohami tak, aby bola medzi nimi zabezpečená účinná deľba práce a boli využité ich schopnosti na prácu v komisiách.
 - 12) Rokovanie výboru a bežnú činnosť spoločenstva organizuje a riadi predseda spoločenstva, ktorého v jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda, ktorý je zástupca predsedu, alebo ďalší člen výboru zapísaný v registri pozemkového spoločenstva. Výbor je schopný uznášať sa, ak je na rokovaní prítomných najmenej 2/3 jeho členov.
Zastupovanie predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti (pre závažné dôvody) môže trvať do najbližšieho zhromaždenia spoločenstva. Na tomto zasadnutí zhromaždenia sa uskutoční voľba nového predsedu spoločenstva.
 - 13) Písomnú agendu spoločenstva vedú členovia výboru, ktorý zodpovedajú aj za protokol došlej a odoslanej pošty a došlé písomnosti vybavuje podľa pokynov predsedu spoločenstva.
 - 14) Finančnú agendu, knihu bežného účtu založeného v banke a pokladničnú knihu príručnej pokladne s limitom do 660,-€ vedie ekonomický pracovník, ktorý podpisuje všetky finančné doklady, dbá aby sa platobné záležitosti vybavovali prevažne formou bezhotovostného styku a preberá za spravované prostriedky hmotnú zodpovednosť.
 - 15) Výbor je oprávnený uzatvárať písomné dohody o prenájme pozemkov spravovaných spoločenstvom.

- 16) Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa odseku 3 tohto článku 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) úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

Čl. 7 **Dozorná rada**

- 1) Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
- 2) Má najmenej troch členov, z ktorých sú najmenej dvaja členmi pozemkového spoločenstva. 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.
- 3) Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady a to na svojom prvom zasadnutí po zvolení jej členov, ktoré zvolá predseda spoločenstva v lehote do 14 dní odo dňa konania zhromaždenia, na ktorom boli členovia dozornej rady zvolení.
- 4) Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie, pokiaľ nie je v stanovách uvedené inak.
- 5) Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa § 14 ods. 5 zákona.
- 6) Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa odseku 2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa odseku 5.

Čl. 8. **Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti**

- 1) Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku 5. odseku 3 písm. a), b), d), h), i), j) tejto zmluvy.

Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m²; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2 000

- 3) 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 prístupuje aj k zmluve o spoločenstve.

- 4) Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
- 5) Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve nemožno určiť podľa odseku 4, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.
- 6) Ak nemožno preukázať veľkosť podielov vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v spoločenstve podľa § 2 ods. 1 písm. a), zákona považujú sa ich podiely za rovnaké.
- 7) Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, / § 140 Občianskeho zákonníka/ ak nejde o prevod podľa § 11 ods.2 zákona. Ak vlastní podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, musí ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho predať tretej osobe. Ponuka musí obsahovať údaj o výške kúpnej ceny za ponúkaný podiel na spoločnej nehnuteľnosti a podmienky jej zaplatenia. Ak ponuka nespĺňa tieto náležitosti, nepovažuje sa za splnenie povinnosti ponuky na uplatnenie predkupného práva a výbor ju vráti ponúkajúcemu na jej zosúladenie so zákonom a platnými stanovami. Výbor je povinný ponuku oznámiť členom spoločenstva na najbližšom zhromaždení spoločenstva. Pokiaľ v lehote 60 dní odo dňa tohto oznámenia neuplatní takto ponúknuté predkupné právo na tento podiel písomnou formou na adrese spoločenstva iný člen spoločenstva, ponúkajúci vlastní podiel je po uplynutí tejto lehoty oprávnený svoj podiel previesť na tretiu osobu, avšak len za rovnakých podmienok (vrátane ceny), ktoré boli navrhnuté v ponuke na uplatnenie predkupného práva doručenej výboru. Prevod vykonaný za iných podmienok je neplatný. Pri takto neplatne vykonanom prevode je prevodca povinný zaplatiť spoločenstvu zmluvnú pokutu vo výške 6.000,- € a to do 30 dní od doručenia výzvy výboru na jej zaplatenie, ako aj trovy súdneho konania vynaloženého na navrátenie vlastníctva neplatne prevedeného podielu na spoločnej nehnuteľnosti.
- 8) Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
- 9) 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. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49 %.
- 10) Zmluvu o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivo na viacerých listinách; tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu /zákon NR SR č. 165/1995 Z. z v znení neskorších predpisov/.
- 11) Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Na nakladanie s podielmi na oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s nimi nakladá fond, sa vzťahuje osobitný predpis /zákon NR SR č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov/.
- 12) Odseky 10 a 11 sa primerane vzťahujú aj na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením.
- 13) Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať a to prostredníctvom výboru spoločenstva.

Čl. 9. Fond

- 1) Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
- 2) Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti
 - a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností,
 - b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané
- 3) Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. 5. odsek 3 písm. a), b), d), h), i) a j) tejto zmluvy. Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa odseku 1 a 2, ale užíva ich spoločenstvo; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom podľa § 20 zákona.
- 4) Fond v konaní pred súdom, alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 vo veciach vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

Čl. 10. Zrušenie a zánik spoločenstva

- 1) Spoločenstvo sa zrušuje:
 - a/ znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,
 - 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, konkurzného konania 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) Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa §§ 70 až 75a Obchodného zákonníka, ak zákon neustanovuje inak.
- 3) 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 podľa osobitných predpisov.
- 4) 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.

Čl. 11. Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Tieto stanovy môže zmeniť, dopĺňovať alebo prijať stanovy nové, len zhromaždenie podľa návrhov a pripomienok členov v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

- 2) Tieto stanovky boli prijaté zhromaždením spoločenstva dňa 10.06.2019, keď v plnom rozsahu nahrádzajú doterajšie znenie stanov spoločenstva zo dňa 25.6.2014. v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 3) Tieto stanovky sú platné dňom schválenia zhromaždením spoločenstva a účinné dňom 12.06.2019.

Vo Vajnoroch 10.6.2019

Za správnosť vzhotovenia:



Ing. Peter Jaslovský

..
predseda výboru
Pozemkové spoločenstvo
Vajnory

Mgr. Daniel Panák

..
podpredseda výboru
Pozemkové spoločenstvo
Vajnory