

---

*STANOVY*

- Majitelia pôdy*  
- *pozemkové spoločenstvo Smrečany*

---

*Majitelia pôdy - pozemkové spoločenstvo Smrečany sú zaregistrovaní na Obvodnom lesnom úrade v Liptovskom Mikuláši pod číslom: práv. s. - 8/1998 - PS/1 s právnou subjektivitou*

*Tieto Stanovy sú zosúladené so zákonom č. 97 /2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách §-u 5 ods. 2*

*Marec 2015*

*Spoluvlastníci podielov k pozemkom a ostatnému majetku ako právny subjekt-  
**Majitelia pôdy - pozemkové spoločenstvo Smrečany** /ďalej len Spoločenstvo/  
zosúladiť doterajšie právne predpisy na úrovni spravovania podielov k pozemkom  
a celého jeho majetku podľa platnej právnej úpravy a to zákona č. 97/2013 Z. z. na  
zhromaždení vlastníkov dňa 8. marca 2014.*

*Majitelia pôdy - pozemkové spoločenstvo Smrečany je právnickou osobou s  
právnou subjektivitou t. j. pokračuje v obnovennej činnosti bývalého urbárskeho  
spoločenstva pri zaobstarávaní spoločných záležitostí majiteľov spoluvlastníckych  
podielov na spoločných nehnuteľnostiach a prijímajú sa za účelom podrobnejšej  
úpravy práv a povinností členov Spoločenstva, jeho vnútornej organizačnej štruktúry,  
ako aj jeho orgánov a zásad hospodárenia t i e t o*

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

### **Článok 1. NÁZOV A SÍDLO SPOLOČENSTVA**

**Názov: Majitelia pôdy - pozemkové spoločenstvo Smrečany**

**IČO: 36142867**

**sídlo: Smrečany**

**Adresa pre doručovanie: Smrečany**

**032 05 Smrečany**

### **Článok 2.**

### **MAJETOK SPOLOČENSTVA a PREDMET ČINNOSTI**

*1. Spoločenstvo je založené podielovými spoluvlastníkmi spoločného majetku bývalých  
urbárikov v obci Smrečany za účelom spoločného racionálneho hospodárenia na  
spoločných nehnuteľnostiach uvedených v LHP a zapísaných v správcofských  
zmluvách, vyplývajúcich zo spoluvlastníctva, predovšetkým so zameraním na  
hospodárenie v spoločných lesoch a pasienkoch, ktoré sa nachádzajú aj mimo  
katastrálneho územia Smrečany*

2. Základom majetku Spoločenstva je spoločný majetok členov bývalých urbárníkov, ktorý je rozhodujúcou súčasťou súhrnu majetkových hodnôt, určených na plnenie úloh Spoločenstva pri užívaní a hospodárení na spoločnej nehnuteľnosti.

Spoločenstvo hospodári najmä z predaja drevnej hmoty a z dotácií od štátneho fondu zveľaďovania lesa SR. Ďalej z poplatkov za nájom pozemkov- lesov a pastvín, budov patriacich spoločenstvu resp. iných subjektov na pozemkoch spoločenstva.

3. Majetok Spoločenstva tvorí poľnohospodárska a lesná pôda evidovaná v základne listov vlastníctva pre katastrálne územie Smrečany, Žiar, Jalovec, Okoličné a Liptovský Ján v podielovom vlastníctve zapísaných na listoch vlastníctva v jednotlivých katastrálnych územiach.

4. Do majetku Spoločenstva patria aj stavby /všetne poľných a lesných ciest/, ktoré sme nadobudli v súlade so zákonom č. 229/91 Zb. a nasl. noviel, resp. tieto kúpili, alebo sami postavili.

5. S týmto majetkom je možné disponovať len po predchádzajúcom súhlase zhromaždenia vlastníkov na návrh výboru pozemkového spoločenstva.

6. Podielové spoluvlastníctvo k tomuto nehnuteľnému majetku je rozdelené na hlasy, ktoré predstavujú výmeru 2000m<sup>2</sup> tr. tr. porast/ jeden hlas/ a 5000m<sup>2</sup> lesné pozemky / jeden hlas/ spravovaných Spoločenstvom). Pomer účasti členov Spoločenstva na výkone práv a povinnosti vyplývajúcich z členstva v Spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnom majetku - nehnuteľnostiach, ktoré spravuje.

Spoločnou nehnuteľnosťou pre účely týchto Stanov a podľa zákona č. 97/2013 z. z. o pozemkových spoločenstvách sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov. Táto nehnuteľnosť je nedeliteľná okrem prípadov uvedených v zákone.

6. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, môže ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru Spoločenstva. Ak o predaj podielov neprejavia v 60 dňovej lehote od doručenia písomnej ponuky záujem vlastní spolupodielníci, môže tento podiel za tých istých podmienok ponúknuť tretím osobám.

### Článok 3.

#### ČLENSTVO V SPOLOČENSTVE

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

a) Pôvodní dodnes žijúci majitelia spoluvlastníckych podielov bývalých urbárníkov  
b) Osoby, ktoré získali spoluvlastnícke podiely pôvodných majiteľov ako ich dediči zo zákona, alebo zo závetu ako oprávnené osoby v konaní o obnovení pôvodných vlastníckych vzťahov k pôde

c) Ostatné osoby, ak nadobudnú spoluvlastnícke podiely a s tým súvisiace práva a povinnosti kúpou, alebo darom od členov Spoločenstva /príbuzných § 116 OZ/ o čom sú povinný písomne informovať výbor pozemkového spoločenstva v lehote 30 dní od povolenia vkladu na Okresnom úrade katastrálnom odbore.

2. Za trvania Spoločenstva členstvo vzniká a zaniká prechodom, alebo prevodom vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti, **pričom nadobúdateľ vlastníctva sa stáva členom spoločenstva dňom povolenia vkladu na Okresnom úrade katastrálnom odbore, pokiaľ sa nejedná o relatívnu neplatnosť právneho úkonu.**

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

4. Pri prevode spoluvlastníckeho podielu medzi členmi Spoločenstva, okrem prevodu na blízke osoby **majú prevádzajúce osoby oznamovaciu povinnosť výboru pozemkového spoločenstva.** Po nadobudnutí vlastníckych práv nadobúdateľom k spoločne spravovaným majetkom je povinný pristúpiť k uzavretiu správcovskej zmluvy so správcom majetku.

5. Dohoda o prevode spoluvlastníckeho podielu na **spoločnej nehnuteľnosti** musí mať písomnú formu a vlastníctvo k ním sa nadobúda dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Nadobúdateľ týchto podielov je povinný do 30 dni od povolenia vkladu na katastri nehnuteľnosti písomne oznámiť Výboru Spoločenstva.

6. Podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a osôb neznámych a nedoložených majú členovia spoločenstva predkupné právo.

7. Členstvo v Spoločenstve zaniká:

a) Smrťou člena spoločenstva

b) Vyhlásením člena Spoločenstva za mŕtveho

c) Zánikom vlastníckych práv člena Spoločenstva ohľadne všetkých jeho spoluvlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti ( predajom, darovaním a pod.)

#### **Článok 4. ZÁKLADNÉ PRÁVA A POVINNOSTI ČLENOV SPOLOČENSTVA**

**1. Medzi základné práva člena spoločenstva patrí:**

a) Právo podieľať sa na činnosti orgánov Spoločenstva, najmä právo voliť a byť volený do týchto orgánov a aktívne sa podieľať na rozhodovaní a otázkach Spoločenstva, najmä o spôsobe jeho hospodárenia, o využívaní spoločného majetku, o jeho rozvoji a zveľaďovaní a o spôsobe nakladania s dosahovanými hospodárskymi výsledkami.

b) Právo podieľať sa podľa počtu spoluvlastníckych podielov na pôžitkoch a hmotných výhodách vyplývajúcich z členstva v spoločenstve.

– člen spoločenstva je povinný sa podieľať na úlohách, ktoré schváli zhromaždenie vlastníkov nadpolovičnou väčšinou hlasov, najmä pri odpracovaní určeného počtu hodín prác na spoločnom majetku odsúhlaseného zhromaždením vlastníkov.

c) Člena Spoločenstva môže zastupovať iný člen Spoločenstva, alebo priamy rodinný

*príslušník: manžel, manželka, deti / staršie ako 18 rokov/ na základe splnomocnenia , v ktorom je uvedený rodinný vzťah k splnomocniteľovi.*

- 2. Za záväzky voči iným osobám ručia členovia podľa veľkosti svojich podielov.*
- 3. Účasť člena na výkone práv a povinností vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti je podmienená 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 k celku.*
- 4. Členovi Spoločenstva, ktorý vážnejšie poškodí jeho záujmy ( **krádeže zo spoločného majetku, poškodzovanie spoločného majetku, drobenie spoluvlastníckych podielov pod dovolenú hranicu alebo prevod len jednej časti podielu z niektorých listov vlastníctva a pod. ) môže valné zhromaždenie na návrh výboru obmedziť jeho práva člena v spoločenstve a to podľa povahy a závažnosti previnenia na dobu troch rokov resp. do skončenia súdneho sporu.***

*Obmedzenie sa týka:*

- a) Právo voliť a byť volený do orgánov Spoločenstva počas súdneho konania o členstvo*
- b) Právo hlasovania, spolurozhodovať o otázkach činnosti Spoločenstva*
- c) Doporučiť poľovníckej organizácii obmedzenie práva výkonu poľovníctva*
- 5. Opatrenia podľa bodu 5. možno prijať do jedného roka od času, keď sa výbor o previnení dozvedel, najneskôr však do troch rokov od jeho spáchania.*
- 6. Člen Spoločenstva, ktorému boli podľa predchádzajúcich ustanovení obmedzené členské práva, môže navrhnúť súdu ( podľa predpisov upravujúcich konanie pred súdmi), aby rozhodnutie o obmedzení jeho práv preskúmal.*

## **Článok 5**

### **ORGÁNY SPOLOČENSTVA**

**Orgánmi Spoločenstva sú:**

- a) Zhromaždenie vlastníkov*
- b) Výbor*
- c) Dozorná rada*
- d) Dočasné orgány ustanovené zhromaždením vlastníkov*

- 1. Do orgánov Spoločenstva môžu byť volení členovia Spoločenstva starší ako 18 rokov. Členom dozornej rady môže byť aj nečlen spoločenstva.*
- 2. Členov výboru a dozornej rady volí zhromaždenie vlastníkov na obdobie piatich rokov.*

## Článok 6 VALNÉ ZHROMAŽDENIE

### 1. Zhromaždenie vlastníkov:

a) Je najvyšším orgánom Spoločenstva a rozhoduje o všetkých závažných hospodárskych a organizačných záležitostiach Spoločenstva

b) Volí a odvoláva :

- **päť až deväť** členov Výboru a dvoch náhradníkov
- predsedu a podpredsedu Spoločenstva
- **troch** členov Dozornej rady a **jedného** náhradníka

c) Schvaľuje:

- ca, - Stanovy Spoločenstva, **Zmluvu o spoločenstve**, a ich zmeny
- cb, - Správu o činnosti výboru a hospodárení Spoločenstva a nakladaní so spoločným majetkom Spoločenstva
- cc, - Správu Dozornej rady Spoločenstva
- cd, - Plán činnosti na nasledujúce obdobie
- ce, - Ročnú účtovnú uzávierku
- cf, - Návrh Výboru na obmedzenie práv členov Spoločenstva

d) Ďalej rozhoduje o:

- rozdelení zisku, prípadne o spôsobe úhrady straty a vytvorenie rezervy na pestovateľskú činnosť spoločne spravovaných lesov a výške odmeny pre členov orgánov spoločenstva / uznesením/
- rozhodovaní o vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva
- o zániku spoločenstva, jeho premenou alebo jeho zrušení

2. Prehlasovaní členovia môžu dať návrh na súd, aby vo veci rozhodol

3. Výbor Spoločenstva zvoláva zhromaždenie vlastníkov najmenej 1x do roka, pričom jeho zasadnutie sa má uskutočniť do 31. mája a v jeho programe musí byť zhodnotenie činnosti Spoločenstva za celý predchádzajúci rok.

4. Zhromaždenie vlastníkov je uznášania schopné, ak sú na zasadnutí prítomní členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov počítaných podľa veľkosti podielov.

Pri nižšej účasti môže sa zhromaždenie vlastníkov konať, avšak nemožno prijímať rozhodnutia, ktoré by zaväzovali členov Spoločenstva. Takéto zasadnutie vlastníkov má len informatívny charakter.

5. Konanie zhromaždenia formou čiastkových schôdzí:

Výbor pozemkového Spoločenstva rozhoduje v ktorom období je potrebné uskutočniť čiastkové zhromaždenia spoluvlastníkov. Táto skutočnosť sa uvedie v pozvánke na zhromaždenie, že sa jedna o čiastkovú schôdzu spoluvlastníkov podľa ustanovenia §-u 14 ods. 1 zákona. Čiastkové schôdze zhromaždenia vlastníkov sa musia uskutočniť v rozpätí 30 dní. Z každej čiastkovej schôdze sa robí zápis zúčastnených spoluvlastníkov a výsledky hlasovania k prijatým uzneseniam.

## Článok 7 VÝBOR SPOLOČENSTVA

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom Spoločenstva. Riadi činnosť Spoločenstva medzi zasadnutiami zhromaždenia vlastníkov a rozhoduje o všetkých záležitostiach, ktoré preň vyplývajú zo zákona o pozemkových spoločenstvách a zo zmluvy o spoločenstve.
2. Výbor Spoločenstva zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu vlastníkov.
3. Výbor Spoločenstva rieši bežné otázky činnosti Spoločenstva a kontroluje stav plnenia úloh uložených zhromaždením vlastníkov.
- Výbor zvoláva najmenej 1x do roka zasadnutie zhromaždenia vlastníkov.
4. Podáva zhromaždeniu vlastníkov správy o plnení úloh a o hospodárskych výsledkoch za uplynulé obdobie s návrhom plánu činnosti na nasledujúce obdobie.
5. Pripravuje návrhy stanov, zmluvy o Spoločenstve, prípadne ich zmien a predkladá ich na schválenie zhromaždeniu vlastníkov.
6. Predkladá zhromaždeniu vlastníkov návrhy kandidátky Výboru a Dozornej rady. Návrhy na voľbu predsedu a podpredsedu Spoločenstva. Predkladá návrhy na obmedzenie práv členov Spoločenstva, ktorý sa dopustili konania proti majetku spravovaného spoločenstvom. Vypracováva zásady odmeňovania všetkých činnosti v pôsobnosti Spoločenstva.
7. Za výbor koná navonok predseda Spoločenstva, ktorý je súčasne členom výboru. Ak je však na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov výboru.
8. Rokovanie Výboru a bežnú činnosť Spoločenstva organizuje a riadi predseda Spoločenstva, ktorého v prípade jeho neprítomnosti môže zastupovať podpredseda, ktorý je ako zástupca predsedu zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev.
9. Písomnú agendu Spoločenstva vedie ekonómka Spoločenstva. Má oprávnenie spolu podpisovať doklady v bankovom spojení Spoločenstva.
- 10. Výbor Spoločenstva zvoláva zhromaždenie vlastníkov písomnými pozvánkami na adresu podielníka, ktorú má evidovanú na liste vlastníctva na majetku spravovanom Spoločenstvom s ktorého je spracovaný zoznam spoluvlastníkov, ktorý zodpovedá ustanoveniu §-u 18 zákona. Pri zvolávaní zhromaždenia vlastníkov sa riadi ustanovením §-u 14 zákona.**
- 11. Konanie zhromaždenia vlastníkov - podielov spoločne spravovaných nehnuteľností sa určuje, že budú prednostne využité priestory v kat. území obce Smrečany.**

## Článok 8. DOZORNÁ RADA

1. Dozorná rada je oprávnená kontrolovať všetku činnosť Spoločenstva a prerokúvať sťažnosti podielníkov.

2. *Zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu vlastníkov podielov.*
3. *Má troch členov, z ktorých jeden môže byť zvolený aj z nečlenov.*
4. *Má právo zvolať zhromaždenie vlastníkov, ak dochádza, alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku Spoločenstva.*
5. *Podľa potreby sa môžu zasadnutia výboru zúčastňovať aj členovia dozornej rady.*
6. *Predseda Dozornej rady sa zúčastňuje zasadnutí výboru s hlasom poradným.*
7. *Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo Výbore Spoločenstva*

## **Článok 9 ZÁSADY HOSPODÁRENIA**

1. *Zhromaždenie vlastníkov zriaďuje tri samostatné hospodárske strediska, ktoré budú viesť samostatnú evidenciu nákladov a výnosov až po rozdelenie zisku resp. vyrovnania straty na spoluvlastníka patriaceho do hospodárskeho strediska.*
  - I. *hospodárske stredisko – spoluvlastníci majetkových podielov – pozemkov v katastrálnom území Liptovský Ján*
  - II. *hospodárske stredisko – spoluvlastníci lesných pozemkov v katastrálnych územiach Smrečany, Jalovec, Žiar*
  - III. *hospodárske stredisko – spoluvlastníci trvalých trávnych porastov v katastrálnych územiach Smrečany, Žiar, Jalovec, Okoličné.*
2. *Spoločenstvo má vypracované zásady hospodárenia v jednotlivých strediskách, ktoré vyhodnocuje ročne na zhromaždení vlastníkov.*
3. *Spoločenstvo vykonáva speňažovanie drevnej hmoty podľa zásad o verejných súťažiach o čom sa vykonávajú zápisy. Trvalé trávne porasty sa prenajímajú poľnohospodárskym organizáciám podľa zásad schválených zhromaždením vlastníkov.*
4. *Správca pozemkov začlenených do Spoločenstva vedie evidenciu členov – spoluvlastníkov podľa §-u 18 zákona č. 97/2013 Z. z.*

## **Článok 10**

### **ZRUŠENIE, ZMENA A ZÁNIK SPOLOČENSTVA**

1. *Spoločenstvo sa zrušuje:*
  - a) *Ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stáva jeden člen Spoločenstva,*
  - b) *Premenou Spoločenstva na obchodnú spoločnosť, alebo družstvo dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení Spoločenstva, inak dňom, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť*
  - c) *Zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku*

2.Súd môže na návrh osoby - spolupodielníka, ktorá osvedčí právny záujem, rozhodnúť o zrušení Spoločenstva a o jeho likvidácii, ak zaniknú predpoklady vyžadované zákonom na zánik Spoločenstva, alebo ak sa jeho založením porušil zákon.

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

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

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

### **Článok 11.**

### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1.Tieto Stanovy môže meniť, dopĺňovať, alebo schváliť len zhromaždenie vlastníkov podľa návrhov a pripomienok členov spoločenstva, podaných výboru najmenej tri mesiace pred valným zhromaždením, ktoré budú prerokované na zhromaždení vlastníkov podielov.

2.Prijatím týchto Stanov strácajú účinnosť Stanovy Majiteľov pôdy- pozemkového spoločenstva v schválené zhromaždením vlastníkov registrované na Obvodnom lesnom úrade v Liptovskom Mikuláši s-8/1998 PS/1 s právnou subjektivitou.

V Smrečanoch 07.03.2015

Majitelia pôdy  
pozemkové spoločenstvo  
032 05 Smrečany 1  
IČO: 36142867 DIČ: 2021414670



.....  
Martin Šimún  
podpredseda MP PS



.....  
Jozef Matloň  
predseda MP PS