

S T A N O V Y

**KOMPOSESORÁT A URBARIÁT
POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
KRÁĽOVA LEHOTA**

STANOVY
KOMPOSESORÁTU a URBARIÁTU
POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA
KRÁĽOVA LEHOTA

Členovia Komposesorátu a urbariátu pozemkového spoločenstva Kráľova Lehota založený podľa zákona NR SR č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení zákona č. 34/2014 Z. z. a zákona č. 110/2018 Z. z. (ďalej len spoločenstvo) s právnou subjektivitou dopĺňujú doteraz platné stanovy, ktoré znejú:

STANOVY
Článok I.

Názov a sídlo spoločenstva

Názov : **KOMPOSESORÁT a URBARIÁT**
POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
Kráľova Lehota

Sídlo : **Kráľova Lehota č. 294, 032 33 Kráľova Lehota**

IČO : 00630781

(ďalej len „spoločenstvo“)

Článok II.

Pôsobnosť a ciele spoločenstva

Jeho cieľom je reálny výkon vlastníckych a užívacích práv členov komposesorátneho a urbárskeho spoločenstva a ich právnych nástupcov k predmetu ich vlastníctva, k majetku združenému podľa výšky spoluvlastníckych podielov. Taktiež fyzických a právnických osôb združených v spoločenstve podľa §-u 2 novely zákona.

Článok III.

Predmet činnosti spoločenstva

Predmetom činnosti spoločenstva je racionálne hospodárenie na spoločnej nehnuteľnosti a obhospodarovanie spoločných vecí vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k nej.

Článok IV.

Majetok spoločenstva

Majetok spoločenstva tvorí súhrn majetkových hodnôt, ktoré spoločenstvo vlastní a ktoré sú určené na plnenie úloh spoločenstva, slúžia mu a vznikli v súvislosti s užívaním a hospodárením na spoločnej nehnuteľnosti.

Základom majetku spoločenstva je :

1. Lesná, poľnohospodárska a ostatná pôda a porasty, ktoré na nej rastú o celkovej výmere **4 128 432 m²**.
2. Príspevky a iné príjmy.
3. Nadobudnutý HIM.

Článok V.

Členstvo v spoločenstve

Členmi spoločenstva sa môžu stať len tie fyzické osoby a právnické osoby, ktoré sú vlastníkami spoločnej nehnuteľnosti.

Členom spoločenstva sú všetci spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti zapísaní na listoch vlastníctva.

Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prechodom (dedením) alebo prevodom (Darovacia zmluva, Kúpna zmluva a. p.) vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti.

Článok VI.

Spoločná nehnuteľnosť

Spoločnou nehnuteľnosťou pre účely týchto Stanov podľa zákona č.110/2018 Z. z. sa rozumie nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy. Spoločná nehnuteľnosť je nedeliteľná okrem prípadov uvedených v § 8 odseku 2 zákona. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti nemožno zrušiť a vysporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vysporiadaní spoluvlastníctva.

Obmedzenie drobenia

Pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m².

Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m², zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2000 m².

Prevod vlastníckych podielov

Pri prevode vlastníckeho podielu sa pozemkové spoločenstvo riadi podľa § 9 odsek 1 až 15 zákona 110/2018 Z. z.. Podiely spoločnej nehnuteľnosti, na ktoré nebolo preukázané vlastnícke právo spravuje Slovenský pozemkový fond (SPF), ktorý v zmysle zákona ich prenajíma spoločenstvu za účelom hospodárenia. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu 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, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve a dátum zápisu do zoznamu.

Člen spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.

Článok VII.

Práva a povinnosti členov spoločenstva

Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak § 8 ods. 1 až 3 a 7 až 12, § 10 ods. 4 a § 15 ods. 2 až neustanovujú inak.

1. Právo spoluvlastníka :

- Zúčastňovať sa na riadení a kontrole spoločenstva priamo alebo prostredníctvom volených orgánov.
- Volit' a byť volený do orgánov spoločenstva.
- Aktívne sa podieľať na rozhodovaní o otázkach spoločenstva, o využívaní spoločného majetku, o spôsobe nakladania s dosiahnutými výsledkami hospodárenia.
- Predkladať návrhy na zlepšenie činnosti spoločenstva, vznášať pripomienky a dopyty na orgány spoločenstva.
- Podieľať sa podľa počtu spoluvlastníckych podielov na výhodách, ktoré spoločenstvo poskytuje svojim členom.

2. Povinnosť spoluvlastníka :

- Dodržiavať stanovy spoločenstva.
- Aktívne sa podieľať na jeho činnosti.
- Plniť uznesenia zhromaždenia.
- Zdržať sa konania, ktoré by odporovalo predmetu činnosti spoločenstva a poškodzovalo by jeho

záujmy, prípadne spôsobovalo by mu hospodársku alebo inú ujmu.

Článok VIII.

Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú :

- a) Zhromaždenie.
- b) Výbor spoločenstva.
- c) Dozorná rada.

2. Do orgánov spoločenstva môžu byť volení členovia starší ako 18 rokov. Členom dozornej rady môže byť aj nečlen spoločenstva, ale väčšinu členov musia tvoriť vlastníci podielov.
3. Volebné obdobie orgánov spoločenstva je stanovené na dobu piatich rokov.

Článok IX.

Zhromaždenie spoločenstva

Zhromaždenie spoločenstva je najvyšším orgánom spoločenstva. Členovia spoločenstva podľa §-u 2 ods. 1 písm. a až c zákona NR SR č. 110/2018 Z. z., sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Zhromaždenie spoločenstva sa schádza najmenej jedenkrát ročne a zvoláva ho výbor spoločenstva podľa platnej Zmluvy o spoločenstve a zákona č. 110/2018 o pozemkových spoločenstvách. ako aj týchto Stanov o pozemkovom spoločenstve.

Zhromaždenie spoločnej nehnuteľnosti

1. Schvaľuje

- a) Zmluvu o založení spoločenstva, jej zmeny a doplnky.
- b) Stanovy vrátane ich zmien a doplnkov.
- c) Správu o hospodárení a nakladaní so spoločným majetkom.
- d) Ročnú účtovnú závierku.
- e) Hlasovací a volebný poriadok.

2. Volí a odvoláva

Predsedu členov výboru spoločenstva.

- a) troch (3) členov výboru (§16 ods. 3 Zákona)
- b) troch (3) členov dozornej rady spoločenstva.

3. Rozhoduje o

- a) Rozdelení zisku, prípadne o spôsobe úhrady straty spoločenstva.
- b) Vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva.
- c) Zániku spoločenstva jeho premenou alebo jeho zrušením.
- d) Oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods.2 zákona 97/2013.
- e) Hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva.

Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva v bode 1 písm. a, b, a v bode 3 písm. b, c, d. V ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona. Podiely evidované na mene spoločenstva nemajú právo účasti na hlasovaní .(- §15 ods.1 zákona)

Článok X.

Výbor spoločenstva

Výbor spoločenstva má troch až piatich(3-5) členov, je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, predseda je členom výboru.

Výbor spoločenstva

- 1.) Volí predsedu a podpredsedu spoločenstva.
- 2.) Na návrh predsedu menuje a odvoláva ďalších funkcionárov výboru spoločenstva.
- 3.) Riadi činnosť spoločenstva medzi zasadnutiami zhromaždenia.
- 4.) Koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávania spoločných vecí podľa ustanovenia §-u 16 ods. 2 písmena a zákona o pozemkových spoločenstvách
- 5.) Zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu spoločných podielov
- 6.) Kontroluje a plní úlohy uložené zhromaždením spoločných podielov.
- 7.) Zvoláva zasadnutia zhromaždenia a zabezpečuje vypracovanie zápisnice.
- 8.) Predkladá zhromaždeniu vlastníkom spoločných podielov správu o hospodárení a ročnú účtovnú závierku.
- 9.) Pripravuje návrhy, doplnky a zmeny Stanov a predkladá ich na prerokovanie a schválenie zhromaždeniu.
- 10.) Predkladá zhromaždeniu vlastníkom spoločných podielov návrhy na obmedzenie práv členov spoločenstva, ktorí porušili povinnosti uložené zákonom o pozemkovom spoločenstve.
- 11.) Členovia výboru môžu dostávať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorú určí zhromaždenie.
- 12.) Výbor je uznášaniaschopný, ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jeho členov.
- 13.) Rozhodnutie výboru je prijaté ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina všetkých členov.
- 14.) Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov výboru.
- 15.) Za výbor koná navonok predseda spoločenstva.
- 16.) Zasadnutia výboru sa konajú spravidla jedenkrát mesačne. Zvoláva a riadi ich predseda spoločenstva.
Z rokovania výboru sa vyhotovuje zápisnica o priebehu rokovania a prijatých uzneseniach.
Zápisnicu podpisuje predseda a dvaja overovatelia.

Odstúpenie člena výboru

Odstúpenie člena výboru sa uskutočňuje tak, že odstupujúci člen oznámi svoje rozhodnutie výboru - písomnou formou. Na uvoľnené miesto člena výboru pozemkového spoločenstva nastupuje náhradník. Funkčné obdobie náhradníka je len do konca funkčného obdobia celého orgánu.

Do pôsobnosti predsedu patrí :

- a) Zvolávať a riadiť rokovanie výboru.
- b) Zabezpečovať plnenie uznesení výboru a zhromaždenia.
- c) Organizovať a riadiť činnosť spoločenstva.
- d) Skladať účty zo svojej činnosti zhromaždeniu a výboru spoločenstva.
- e) Riadiť rokovanie zhromaždenia.
- f) Zastupovať spoločenstvo navonok a podpisovať dokumenty.
- g) Predsedu spoločenstva v prípade jeho neprítomnosti zastupuje - člen výboru (podpredseda), ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev.

Článok XI.

Dozorná rada

Dozorná rada je troj (3) - členná. Je najvyšším kontrolným orgánom spoločenstva.

Dozorná rada :

- a) Je oprávnená kontrolovať všetku činnosť spoločenstva preskúmať a riešiť sťažnosti.

- b) Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu.
- c) Má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva.
- d) Predseda dozornej rady sa môže zúčastňovať na rokovaní výboru spoločenstva.
Členstvo v DR je nezlučiteľné s členstvom vo výbore spoločenstva.
Zasadania DR sa konajú spravidla jedenkrát štvrtročne.
Členovia DR môžu dostávať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku schvaľuje zhromaždenie.

Článok XII.

Spoločné ustanovenie

1. Do výboru spoločenstva môžu voliť a byť volení len členovia spoločenstva starší ako 18 rokov.
2. Funkčné obdobie volených orgánov je päťročné – začína prevzatím funkcie, najneskôr zapísaním do registra spoločenstiev. Volebné obdobie začína voľbami.
3. Členov štatutárnych orgánov volí zhromaždenie na návrh volebnej komisie.
4. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva.
Členom výboru spoločenstva, dozornej rady a iného orgánu spoločenstva zriadeného zmluvou o spoločenstve môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony.
Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. (Vid' zákon 110/2018 Z. z. §17 odsek 2).
5. Orgány spoločenstva volí zhromaždenie tajným hlasovaním, pokiaľ sa pred samostatnou voľbou verejným hlasovaním nerozhodne inak. V prípade, že v prvom kole nebude zvolený potrebný počet členov, je možné uskutočniť doplnujúce voľby verejným hlasovaním, po prijatí uznesenia zhromaždenia k tomuto bodu programu.
6. Zvolený je ten kandidát, ktorý dostane nadpolovičnú väčšinu hlasov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona.
7. Pri rozhodovaní na zhromaždení má každý člen toľko hlasov, aký je súčet jeho majetku vyjadrený v metroch štvorcových.
8. Náklady spojené s výkonom funkcie členov štatutárnych orgánov uhrádza spoločenstvo.
9. Členovia štatutárnych orgánov sú povinní vykonávať svoju funkciu s náležitou starostlivosťou a zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach voči tretím osobám.

Článok XIII.

Záverečné ustanovenie

Pokiaľ niektoré ustanovenia uvedené v Stanovách sa stanú neplatnými, použije sa právny predpis – zákon, ktorý svojou povahou a účelom vzťahuje sa aj na pozemkové spoločenstvá. Zhromaždenie môže prijímať pre potreby riadenia ďalšie vnútorne predpisy ako sú Rokovací poriadok zhromaždenia volebný poriadok a. p.

Zrušujú sa Stanovy spoločenstva schválené zhromaždením dňa 03. 05. 2014.

Práva a povinnosti neupravené v týchto Stanovách spoločenstva sa riadia, resp. Zmluvou o spoločenstve, pokiaľ tieto neobsahujú prejednanú právnu normu, vzťahuje sa na danú oblasť Občiansky resp. Obchodný zákonník.

Doterajšie Stanovy spoločenstva schválené zhromaždením spoluvlastníkov dňa 03. 05. 2014, strácajú účinnosť schválením týchto Stanov spoločenstva.

Tieto Stanovy boli schválené zhromaždením spoločenstva dňa 29. 06. 2019 **v počte hlasov 4 087,03 (99%) z celkového počtu 4 128,309 hlasov (100%)** a nadobúdajú účinnosť dňom ich registrácie na Okresnom úrade Dolný Kubín pozemkový a lesný odbor.