

Úplné znenie

S t a n o v

Pozemkového spoločenstva urbárskeho majetku obce Rakúsy s právnou subjektivitou v znení zmien schválených na riadnom valnom zhromaždení dňa 10. júla 2022

Názov spoločenstva: Pozemkové spoločenstvo urbárskeho majetku obce Rakúsy
IČO: 17 148 936

Sídlo spoločenstva: obec Rakúsy , 059 76 Mlynčeky

Predmet spoločnej nehnuteľnosti: Nehnuteľnosti vedené na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore na LV č. 368 k. ú. Rakúsy a OÚ Poprad LV č. 420 k. ú. Tatranská Lomnica

Mená a adresy spoluvlastníkov: Uvedené na liste vlastníctva č. 368, k. ú. Rakúsy
a č. 420 k. ú. Tatranská Lomnica

V súlade s ustanovením zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov zákona 110/2018 Z. z. bolo potrebné doterajšie stanovy doplniť a upraviť tak, aby v plnom znení boli zosúladené s novelizovaným zákonom.

I. Základné ustanovenia

(1)

Členstvo v spoločnosti je dobrovoľné a je podmienené vlastníckym podielom vedenom na liste vlastníctva č. 368, k. ú. Rakúsy a č. 420 k. ú. Tatranská Lomnica.

(2)

Cieľom a účelom spoločenstva je ekonomický hospodáriť s majetkom v prospech jeho členov a obce Rakúsy v súlade so zákonom o Pozemkových spoločenstvách.

(3)

Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 5 000 m²; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 5 000 m².

(4)

Pozemkové spoločenstvo vzniklo zmluvou o založení spoločenstva v súlade § 18, ods. 2/, pís.d/ zákona č. 47/1992 z 19. septembra 1997. Rozhodnutie o zápise do registra pozemkových spoločenstiev vydal Okresný úrad v Kežmarku pod č.j. 9548-002/98/1502/Ing. Rá dňa 19.6.1998, ktoré nadobudlo právoplatnosť 10.7.1998. Stanovy spoločenstva boli prijaté a odsúhlasené na valnom zhromaždení členov spoločenstva dňa 18.IV. 1999 v Rakúsoch v súlade s článkom 10 Zmluvy o založení pozemkového spoločenstva a s § 12,ods. 2/ Zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v neskoršom znení. Stanovy podrobnejšie upravujú práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú štruktúru spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov a zásady hospodárenia spoločenstva.

(5)

Spoločenstvo je v súčasnosti spoločenstvom spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo môže zabezpečovať správu aj na ďalších poľnohospodárskych alebo lesných pozemkoch (vrátane ďalšej spoločnej nehnuteľnosti) a stať sa tak spoločenstvom spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. To však len v prípade, ak s tým bude súhlasiť nadpolovičná väčšina všetkých členov spoločenstva, ako aj nadpolovičná väčšina vlastníkov (počítaná podľa veľkosti podielov) každého poľnohospodárskeho alebo lesného pozemku (prípadne ďalšej spoločnej

nehnuteľnosti), ktoré sa majú stať súčasťou spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. O zmene spoločenstva vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností sa vyhotoví notárska zápisnica, ktorej súčasťou bude prezenčná listina vlastníkov nehnuteľností alebo ich zástupcov prítomných na hlasovaní.

II. Spoločná nehnuteľnosť a oddelená časť

(1)

Spoločnou nehnuteľnosťou na účely tohto zákona sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vyporiadať podľa osobitného predpisu.

Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba.

(2)

Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na zhromaždení oddeliť novovytvorený pozemok (ďalej len „oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti“). Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti prestáva byť spoločnou nehnuteľnosťou dňom zápisu v katastri nehnuteľností. Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti sa stáva spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou, ak jej vlastníci nerozhodnú inak.

III. Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

(1)

Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.

(2)

Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti, resp. spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach sa vyžaduje súhlas valného zhromaždenia spoločenstva. V prípade, ak člen zamýšľa previesť podiel na svoju blízku osobu, nie je potrebný súhlas zhromaždenia, ale vyžaduje sa upovedomiť o tomto prevode výbor spoločenstva. V prípade porušenia tohto bodu Stanov je právny úkon, ktorým sa prevádza podiel na spoločnej nehnuteľnosti, resp. spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, absolútne neplatný. Zhromaždenie odmietne súhlas vtedy, ak je nebezpečenstvo, že prevod v konečnom dôsledku spôsobí kumuláciu veľkého množstva podielov v rukách jednej osoby, alebo vtedy, ak je tým ohrozená existencia alebo hospodársky záujem spoločenstva (na posúdenie týchto dôvodov odmietnutia súhlasu môže mať vplyv aj neprímerane vysoká cena ponúknutá za prevádzaný podiel potencionálnym nadobúdateľom).

(3)

Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti, resp. spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach medzi členmi spoločenstva, na blízke osoby a na spoločenstvo ako na právnickú osobu sa nevzťahuje predkupné právo (tým nie je dotknutý čl. III bod 2 Stanov). Ak vlastní podielu na spoločnej nehnuteľnosti, resp. spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel tretej osobe, je povinný ho ponúknuť ostatným spoluvlastníkom, ako aj spoločenstvu konajúcemu prostredníctvom výboru. Ak si spoločenstvo uplatní predkupné právo, môže konať buď vo svojom mene ako právnická osoba (vtedy nadobúda spoločenstvo podiel v sebe samom), alebo v mene všetkých vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti (vtedy nadobúdajú podiel všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti).

pomerne podľa veľkosti podielov). Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci alebo spoločenstvo konajúce prostredníctvom výboru, a zároveň je udelený súhlas zhromaždenia, resp. upovedomený výbor s prevodom podielu v zmysle čl. III bod 2 Stanov, vlastník ho môže previesť tretej osobe.

(4)

Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

(5)

Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

IV. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti

(1)

Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.

(2)

Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti môže odstúpiť od zmluvy o spoločenstve, vypovedať ju alebo vystúpiť zo spoločenstva po dohode s členmi spoločenstva. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý odstúpil od zmluvy o spoločenstve, vypovedal ju alebo vystúpil zo spoločenstva, je povinný uhradiť alebo vyrovnáť so spoločenstvom náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania.

(3)

Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdanej nehnuteľnosti.

(4)

Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva. Tým nie je dotknutý čl. VI bod 1 Stanov a čl. XI bod 1 Stanov.

V. Orgány spoločenstva

(1)

Orgánmi spoločenstva sú:

- a) zhromaždenie,
- b) výbor,
- c) dozorná rada,

(2)

Do orgánov spoločenstva môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov, ktoré sú členmi spoločenstva a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru, krátky životný profil, motivačný zámer v PS. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Členstvo v orgánoch spoločenstva zaniká uplynutím funkčného obdobia, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

(3)

Volebné obdobie orgánov spoločenstva je najviac päť rokov. 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.

(4)

Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.

(5)

a) 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.

b) Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia prostredníctvom elektronických médií na svojom webovom sídle www.urbarrakusy.sk a uverejnení na informačnej tabuli umiestnenej pred obecným úradom obce Rakúsy. Oznámenie musí obsahovať návrh programu konania valného zhromaždenia, miesto, dátum a hodinu konania valného zhromaždenia, údaj či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Splnomocnenie môže byť zaslané mailom na mailovú adresu spoločenstva s tým, že prítomný poverený splnomocnenec podpíše súhlas s povereným splnomocnením na vytlačenej maily. Splnomocnený môže byť len rodinný príslušník člena, prípadne iný člen spoločenstva, a to najviac 10 splnomocniteľmi a najviac na dobu 3 rokov.

c) Mimoriadne splnomocnenie môže byť i bez časového obmedzenia s odôvodnením (napr. pre nemoc, vyšší vek, dlhodobý pracovný pobyt člena v zahraničí) s uvedením: splnomocniteľ (uviesť meno a priezvisko) splnomocňuje, rodinného príslušníka, prípadne člena PS (uviesť meno a priezvisko) do budúcnosti na ďalšie riadne, prípadne mimoriadne Valné zhromaždenia podľa uvedeného programu. Takéto splnomocnenie stráca platnosť, ak sa VZ zúčastní splnomocniteľ. Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

(6)

Výbor v oznámení a pozvánke na zasadnutie zhromaždenia (ďalej len „pozdávka“) 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. Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie, 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, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

(7)

Do programu zasadnutia nemožno doplniť rozhodovanie o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva, ani rozhodovanie o zrušení spoločenstva, ak tieto body programu nie sú uvedené v pozvánke.

(8)

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.

(9)

Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania. Výbor pripojí k pozvánke materiály, o ktorých má zhromaždenie rokovať, hlasovacie lístky a návratovú obálku a v pozvánke uvedie dátum, do ktorého má byť odoslaná návratová obálka s hlasovacím lístkom, a poučenie o spôsobe hlasovania a úprave hlasovacieho lístka. Na zvolanie zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania sa primerane vzťahujú odseky 2 až 4.

(10)

Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

a)

schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,

b)

schvaľovať stanovky a ich zmeny,

c)

voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva.

d)

rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti,

e)

rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti,

f)

rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,

g)

schvaľovať účtovnú závierku,

h)

rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,

i)

rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,

j)

rozhodovať o zrušení spoločenstva,

k)

uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné. Nájomca je povinný prenajatú nehnuteľnosť uviesť do pôvodného stavu.

(l)

rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

(11)

Zasadnutie zhromaždenia vedie predseda spoločenstva, prípadne ním poverená osoba (predsedajúci). Každý člen spoločenstva je oprávnený v priebehu zasadnutia zhromaždenia prihlásiť sa o slovo k prejednávanej problematike a predniesť svoj názor, pripomienku či návrh. Predsedajúci je povinný umožniť členom riadne predniesť názory, pripomienky či návrhy. Predsedajúci zároveň zodpovedá za plynulý a korektný priebeh zasadnutia (so zohľadnením práva každého člena podľa druhej vety tohto bodu) a za tým účelom môže vykonať primerané kroky. Tento bod platí primerane aj pre zasadnutia volených orgánov spoločenstva.

VI.

(1)

Každý člen spoločenstva má pri hlasovaní na zasadnutí zhromaždenia jeden hlas.

(2)

Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

(3)

Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký. 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 ustanovenia o zvolávaní zhromaždenia.

(5)

Podľa § 15, bod 5) výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odseku 2. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje § 14, ods. 2 až 4 a 6 zákona o PS. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j) zákona o pozemkových spoločenstvách.

(6)

Výbor je povinný informovať členov na ich žiadosť o záležitostiach spoločnosti a umožniť im nahliadnuť do dokladov spoločenstva.

(7)

Výbor je oprávnený na prevod majetku do výšky 5.000,- € pre jednotlivý prípad.

(4)

Členovia výboru spoločenstva sú povinní konať vo všetkých záležitostiach so starostlivosťou riadneho hospodára.

(8)

K prijatiu záväzkov spoločenstva nad 1.000,- € je potrebný písomný súhlas dvoch členov výboru.

VII.

(1)

Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje tento zákon, zmluva o

spoločenstve alebo stanovky alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené týmto zákonom iným orgánom spoločnosti.

(2)

Výbor

- a) koná za členov spoločnosti pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,
- b) zastupuje členov spoločnosti vo veciach určenia vlastníckeho práva k časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
- c) uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti ak tak rozhodlo zhromaždenie.

(3)

Výbor má najmenej piatich členov a dvoch náhradníkov. Náhradníkmi sú tí, ktorí z hľadiska počtu členov príslušného voleného orgánu neboli zvolení do príslušného voleného orgánu, no získali nadpolovičnú väčšinu hlasov všetkých členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločnosti. Predsedu spoločnosti volí výbor zo svojich členov. Zasadnutia výboru sa môžu zúčastniť bez hlasovania hlasom členovia spoločnosti. Predseda výboru na webovej adrese www.urbarakusy.sk oznámi najneskôr do 5 pracovných dní pred zasadnutím program, miesto, termín a čas zasadnutia.

(4)

Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda spoločnosti a to tak, že k vytlačenému alebo napísanému názvu spoločnosti uvedie svoje meno a podpis. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a jedného člena výboru.

Menom spoločnosti môže konať i každý člen výboru, podpisovanie listín však musí podpísať predseda v jeho neprítomnosti podpredseda a dotýčny člen výboru s uvedením svojho mena.

(5)

Predsedu spoločnosti v čase jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda prípadne poverený člen výboru zapísaný v registri.

(6)

Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

(7)

Spoločnosť, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa odseku 3 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) náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,
- c) úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

VIII. Dozorná rada

(1)

Dozorná rada kontroluje činnosť spoločnosti a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

(2)

Dozorná rada má najmenej troch členov a dvoch náhradníkov. 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.

(4)

Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

(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. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa § 14 ods. 5 zákona o PS.

IX.

(1)

Spoločenstvo vedie zoznam členov podľa údajov katastra nehnuteľností. Do zoznamu členov sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej 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 možno zapisovať aj právny dôvod vzniku členstva a spôsob vyplatenia podielu na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva, ak to vyplýva zo zmluvy o spoločenstve.

(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 obhospodarovaných nehnuteľností.

(3)

Do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností sa zapisujú zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva a zmien údajov o spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.

(4)

Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich za úhradu 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 a výpis zo zoznamu členov a zo 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.

X.

(1)

Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim

a) vykonáva poľnohospodársku činnosť,

b) hospodári v lesoch,

(2)

Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi.

(3)

Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

XI.

(1)

Podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určí podielom člena vo vzťahu k spoločnej nehnuteľnosti. Pokiaľ však ide o podiel na zisku, resp. majetku získaného výlučne z výnosov pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti vedených na liste vlastníctva č. 368, k. ú. Rakúsy, alebo výlučne z výnosov pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti vedených na liste vlastníctva č. 420, k. ú. Tatranská Lomnica, tento zisk, resp. majetok sa rozdelí výlučne medzi spoluvlastníkov vedených na príslušnom liste vlastníctva.

(2)

Člen spoločenstva je povinný rešpektovať stanovy spoločenstva, uznesenia valného zhromaždenia a výboru. V prípade porušovania tejto povinnosti môžu byť voči členom spoločenstva uplatnené určité obmedzenia až vylúčenie zo spoločenstva. O vylúčení z členstva rozhoduje valné zhromaždenie na návrh výboru alebo niektorého člena spoločenstva.

(3)

Podľa čl. 20 ods. 2 Ústavy SR „vlastníctvo zaväzuje“. Základnou povinnosťou a právom člena PS vyplývajúcou zo Zmluvy o založení spoločenstva je účasť na zhromaždení, inak neúčasťou člen ohrozuje uznášania schopnosť valného zhromaždenia.

(4)

V súvislosti s opatreniami Štátneho dozoru najmä neplnením ustanovení § 27, § 28, ods. 1, písm. d) pod číslom 2.,3., zákona o Pozemkových spoločenstvách Štátny orgán uloží pokutu.

(5)

Pri opakovanom neplnení povinnosti zmluva o spoločenstve stráca platnosť a spoločenstvo sa zrušuje.

(6)

Člen spoločenstva, ktorý sa bezdôvodne nezúčastnil na zasadnutí spoločenstva v danom účtovnom roku, nemôže si uplatňovať nárok na zisk, jeho podiel pripadá spoločenstvu. Neúčasť môže člen listinne ospravedlniť najneskôr do jedného mesiaca od konania zasadnutia zhromaždenia, a to žiadosťou doručovanou výboru, v ktorej uvedie dôvod, pre ktorý sa nezúčastnil zasadnutia zhromaždenia. Ak výbor uzná dôvod uvádzaný členom ako ospravedlniteľný, člen nestráca nárok na zisk.

XII.

(1)

Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.

(2)

Členovia spoločenstva majú právo nazrieť do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie za úhradu.

(3)

Spoločenstvo môže od člena spoločenstva požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie kópií dokladov.

XIII. Štátny dozor

(1)

Okresný úrad vykonáva štátny dozor nad spoločenstvami. Štátny dozor nad spoločenstvami je oprávnenie okresného úradu na základe vlastného podnetu alebo podnetu inej osoby zisťovať a kontrolovať dodržiavanie povinností podľa § 13 ods. 4, § 14 ods. 2, § 18 ods. 1 až 3, § 24a ods. 1, § 25 ods. 4 a § 32a ods. 1 až 4 zákona o PS.

(2)

Okresný úrad upozorní spoločenstvo na porušenie povinnosti a uloží mu povinnosť odstrániť tieto nedostatky v primeranej lehote, ak spoločenstvo

a)

nevedie zoznam členov alebo zoznam nehnuteľností podľa § 18 ods. 1 až 3,

b)

nedodrží volebné obdobie orgánov spoločenstva podľa § 13 ods. 4 alebo

c)

neuskutoční zhromaždenie najmenej raz za rok podľa § 14 ods. 2.

XIV.

(1)

Okresný úrad uloží spoločenstvu pokutu od 100 eur do 3 000 eur, ak

a)

nepodá návrh na zápis zrušenia spoločenstva v lehote podľa § 24a ods. 3,

b)

neoznámí zmeny údajov v zapísaných registri v lehote § 25 ods. 4,

c)

nesplní povinnosť podľa § 32a ods. 1 až 4 alebo

d)

v lehote podľa § 27 ods. 2

2)

nezačne viesť zoznam členov alebo zoznam nehnuteľností podľa § 18 ods. 1 až 3,

3)

nezvolí nové orgány spoločenstva, ak uplynulo ich volebné obdobie, alebo

4)

neuskutoční zasadnutie zhromaždenia.

(5)

Okresný úrad zastaví konanie o uložení pokuty podľa odseku 1 písm. d), ak spoločenstvo odstráni nedostatok, pre ktorý konanie o uložení pokuty začalo.

XV. Závěrečné ustanovenia

1)

Akkoľvek zmeny stanov môžu byť riešené len číslovanými dodatkami.

(2)

Právne vzťahy nepomenované v týchto stanovách sa riešia novelizovanými ustanoveniami zákona č. 110/2018 Z. z. o pozemkových spoločenstvách a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

3)

Stanovy obdrží každý člen výboru a predseda dozornej rady. Spoločenstvo archivuje 1 rovnopis.


4)

Stanovy boli prečítané nahlas, členovia spoločenstva jej obsahu porozumeli. Stanovy boli schválené na riadnom valnom zhromaždení dňa 13. januára 2019.

V Rakúsoch, dňa 22.7.2022

Predseda pozemkového spoločenstva: Ladislav Vojtaššák

Pozemkové spoločenstvo
urbárskeho majetku
obce RAKÚSY



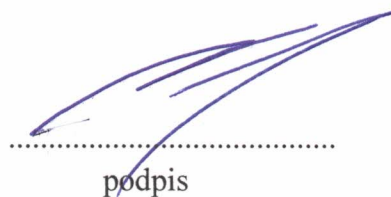
.....
podpis

Členka výboru pozemkového spoločenstva: Gabriela Hriňáková



.....
podpis

Predseda dozornej rady: Ing. Marián Valenčík



.....
podpis