

Stanovy pozemkového spoločenstva

Čl. 1

Názov a sídlo spoločenstva

1. **Názov:** Pozemkové spoločenstvo Černina (ďalej len „spoločenstvo“).
2. **Sídlo:** Černina 50, 067 23

Čl. 2

Účel spoločenstva

Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločných nehnuteľnostiach a obstarávať spoločné veci spoločenstva vyplývajúce zo spoluvlastníctva a to najmä hospodáriť v lesoch v súlade s osobitnými predpismi.

Čl. 3

Vznik spoločenstva

1. Spoločenstvo s právnou subjektivitou bolo založené Zmluvou o pozemkovom spoločenstve (ďalej len zmluva) schválenou na zhromaždení dňa 11.01.2014 vlastníckmi spoločnej nehnuteľnosti.
2. Spoločenstvo bolo zapísané do registra Okresným úradom Humenné, pozemkovým a lesným odborom dňa 17.02.2014, pod č. R-0060/702
3. Spoločenstvo zodpovedá za svoje záväzky celým svojím majetkom.
4. Členovia spoločenstva ručia za záväzky spoločenstva podľa veľkosti svojich podielov k spoločnej nehnuteľnosti.

Čl. 4

Orgány spoločenstva, ich práva a povinnosti

1. Orgány spoločenstva sú:
 - a) zhromaždenie
 - b) výbor
 - c) dozorná rada
2. Do orgánov spoločenstva môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva, a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.
3. Členstvo v orgánoch spoločenstva zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby, alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.
4. Volebné obdobie orgánov spoločenstva je päť rokov. Funkčné obdobie orgánov spoločenstva sa začína v piaty deň po zvolení orgánu spoločenstva. Dĺžka funkčného obdobia orgánov spoločenstva nesmie presiahnuť dĺžku ich volebného obdobia.

5. 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.
6. Spoločenstvo je povinné vydať na požiadanie členovi spoločenstva jedno vyhotovenie zmluvy o spoločenstve a jedno vyhotovenie stanov. Vyhotovenie zmluvy o spoločenstve alebo vyhotovenie stanov možno členovi spoločenstva vydať v listinnej podobe alebo elektronickej podobe.

Čl. 5

Zhromaždenie

1. Zhromaždenie je najvyšší orgán spoločenstva a je tvorené členmi spoločenstva, respektíve ich splnomocnencami.
2. Zhromaždenie zvoláva výbor jedenkrát do roka spravidla v 1. štvrtroku roka pri schvaľovaní účtovnej závierky. Za právoplatné sa považuje také zhromaždenie, kde sú prítomní členovia spoločenstva s nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva.
3. Miesto, čas a program rokovania zhromaždenia musia byť oznámené členom spoločenstva včas pred termínom zhromaždenia v súlade so zákonom č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len zákon) a zmluvou o pozemkovom spoločenstve. Minimálna doba na zvolanie zhromaždenia je tridsať dní pred jeho konaním. Zvolanie zhromaždenia sa uskutočňuje aj pozvánkou doručenou členovi pozemkového spoločenstva a to poštou alebo odovzdaním pozvánky, alebo iným vhodným spôsobom najneskôr pätnásť dní pred konaním zhromaždenia.
4. Na zasadnutí zhromaždenia sa môžu zúčastniť zástupcovia obce, štátnej správy a iní hostia.
5. Na hlasovaní sa podieľajú členovia spoločenstva podľa veľkosti vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti tak, že 2000 m² je jeden hlas.
6. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.
7. Zhromaždenie rozhoduje o prijatí uznesenia hlasovaním. Hlasovanie sa vykonáva zdvihnutím ruky s kartičkou, na ktorej je uvedený počet hlasov a jednoduchým spočítaním hlasov.
8. Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), i), a j) zákona č. 97/2013 Z.z. nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. c), f), g), h) a k) zákona č. 97/2013 Z.z. 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 č. 97/2013 Z.z.
9. Voľby členov výboru spoločenstva, dozornej rady a náhradníkov prebiehajú verejným hlasovaním.
10. Program zhromaždenia pripravuje výbor. Zhromaždenie môže hlasovaním zmeniť, alebo doplniť program.
11. Výbor je povinný pripraviť kompletnú písomnú dokumentáciu na rokovanie zhromaždenia tak, aby bolo možné počas priebehu zhromaždenia prijať kvalifikované rozhodnutia.
12. Zhromaždenie schvaľuje:
 - a) zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, stanovy, zmenu stanov a iných pravidiel spoločenstva,
 - b) ročnú správu výboru a dozornej rady,
 - c) ročný plán činnosti a hospodárenia spoločenstva,

- d) účtovnú závierku,
 - e) odmenu a jej výšku členom výboru a dozornej rady za výkon ich funkcie, člen výboru a dozornej rady PS má právo vzdať sa odmeny, čestné vyhlásenie o vzdaní sa odmeny musí byť doručené výboru PS v písomnej forme,
 - f) vysporiadanie hmotných záujmov členov spoločenstva,
 - g) návrhy členov spoločenstva predložené na zhromaždení,
 - h) zánik spoločenstva, jeho premenu alebo zrušenie.
- 13. Zhromaždenie rozhoduje o :**
- a) sťažnostiach o ktorých nerozhodla dozorná rada,
 - b) kúpe a predaji nehnuteľnosti – majetkových prevodov spoločenstva,
 - c) zrušení a likvidácií spoločenstva,
 - d) systéme motivácie výkonných pracovníkov spoločenstva,
 - e) pohľadávkach a záväzkoch spoločenstva voči tretím osobám v súhrnnej hodnote vyššej ako 5 000€.
- 14. Zhromaždenie si môže vyhradiť právo rozhodovania aj vo veciach patriacich do kompetencie ostatných orgánov spoločenstva podľa schválených stanov.**
- 15. Zhromaždenie na svojom zasadnutí volí zapisovateľa, dvoch overovateľov zápisnice, skrutátorov hlasov, mandátovú, návrhovú komisiu a v prípade volieb aj volebnú komisiu.**
- 16. Na zhromaždení spoločenstva môže člena spoločenstva zastupovať na základe písomného splnomocnenia iný člen spoločenstva, prípadne iná fyzická osoba spôsobilá k právnym úkonom. Tento splnomocnenec má toľko hlasov, koľko hlasov má splnomocniteľ a má na valnom zhromaždení všetky jeho práva a povinnosti.**
- 17. Z rokovania zhromaždenia sa vyhotovuje zápisnica, ktorá obsahuje prijaté uznesenie zhromaždenia, počet prítomných členov a výsledky hlasovania k jednotlivým otázkam. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina zo zhromaždenia, plnomocenstvá a ďalšie dokumenty, ktoré boli predmetom rokovania zhromaždenia.**
- 18. Zápisnicu zo zhromaždenia podpisuje predseda a dvaja overovatelia zvolení zhromaždením. Zápisnicu s prílohami uchováva výbor spoločenstva a každý člen spoločenstva má právo do zápisnice nahliadnuť, keď o to požiada.**

Čl. 6

Výbor spoločenstva

1. Výbor spoločenstva (ďalej len výbor)

- a) Je štatutárnym a výkonným orgánom spoločenstva a za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu. Volí sa na obdobie päť rokov a má 7 členov, vrátane predsedu spoločenstva.
- b) Výbor riadi činnosť spoločenstva, rozhoduje o všetkých záležitostiach spoločenstva, ktoré neboli vyhradené inému orgánu spoločenstva.
- c) Členov výboru spoločenstva volí zhromaždenie spoločenstva nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva okrem hlasov fondu.
- d) Rokovanie výboru zvoláva, organizuje a riadi predseda. Medzi zasadnutiami výboru riadi činnosť spoločenstva predseda.
- e) Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného člena výboru.
- f) Zabezpečuje činnosť spoločenstva v období medzi zhromaždeniami v rozsahu svojich kompetencií daných zmluvou o založení a stanovami.

- g) Pripravuje a uzatvára nájomné a obchodné zmluvy a na zhromaždení podáva o tom informáciu.
- h) Výbor koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva.
- i) Výbor uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona č. 97/2013 Z.z., ak tak rozhodlo zhromaždenie.
- j) Zodpovedá za výkonnú a archívnu agendu spoločenstva.
- k) Zodpovedá za efektívne využívanie majetku spoločenstva.
- l) Zodpovedá za dodržiavanie platných právnych noriem.
- m) Dbá o dobré meno spoločenstva.
- n) Výbor sa schádza podľa potreby, minimálne štvrťročne. Z rokovania výboru sa vyhotovuje zápis. Zasadnutia výboru sa môže zúčastniť predseda dozornej rady, prípadne aj členovia DR.
- o) Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia, do 30 dní odo dňa jeho konania.
- p) 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.

2. Predseda:

- a) Riadi sa zmluvou o spoločenstve a stanovami.
- b) Vede rokovanie zhromaždenia a výboru spoločenstva.
- c) Zastupuje spoločenstvo v ich oprávnených záujmoch navonok spoločenstva.
- d) Zodpovedá za výkon rozhodnutí, ktoré nespádajú do kompetencie zhromaždenia.
- e) Zodpovedá za pracovnoprávne vzťahy.
- f) Zodpovedá za majetok spoločenstva a za jeho efektívne využívanie.
- g) Usmerňuje členov spoločenstva pri uplatňovaní ich vlastníckych práv na dodržiavanie právnych noriem a platných pravidiel spoločenstva.
- h) Zodpovedá za prípravu zhromaždenia, jeho adekvátne informačné zabezpečenie a správne rozhodnutie zhromaždenia.
- i) Pre lepšie rozdelenie a organizáciu práce môže predseda vytvoriť vnútorný organizačný predpis (smernicu).

3. Podpredseda:

- a) Zastupuje predsedu výboru počas jeho neprítomnosti a v tomto čase preberá všetky jeho povinnosti.
- b) Osobitne dozerá na hospodárenie s majetkom spoločenstva.

4. Pokladník spoločenstva :

- a) Zodpovedá za stav pokladne.
- b) Zodpovedá za vyplatenie schválených dividend. Hodnota dividendy sa vypočíta z vlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti prepočítaných na m² a vynásobených schváleným výnosom (€/m²). Takto vypočítaný podiel zo zisku sa

matematicky zaokrúhli na celé eurá. Dividendy budú vyplácané v hotovosti oproti podpisu člena alebo poštovou poukážkou. Dividendy uhrádzané prostredníctvom poštovej poukážky budú zasielané na náklady člena. Dividendy, ktoré neboli prevzaté členmi do troch rokov od schválenia ich vyplácania zhromaždením, sa stávajú príjmom spoločenstva.

- c) Zodpovedá za vyplatenie schválených odmien členom orgánov spoločenstva. Odmeny budú vyplácané raz ročne. Podrobnosti vyplácania budú upravené v Smernici o odmeňovaní.

Predseda, podpredsa a pokladník spoločenstva po skončení svojej činnosti odovzdajú novo nastupujúcemu výboru písomnosti a doklady o svojej činnosti protokolárnym spôsobom.

Čl. 7

Dozorná rada

1. Dozorná rada (ďalej len DR) je trojčlenný dozorný a kontrolný orgán a je oprávnená kontrolovať všetku činnosť spoločenstva, vybavovať sťažnosti členov a je zodpovedná len zhromaždeniu.
2. Kontroluje činnosť spoločenstva, najmä výboru, a výkonných pracovníkov spoločenstva v zmysle platných rozhodnutí zhromaždenia, dodržiavanie zmluvy o spoločenstve, stanov a platných právnych noriem.
3. Členov DR volí zhromaždenie. Členom DR môže byť aj jeden nečlen spoločenstva. Členstvo v DR je nezlučiteľné s členstvom vo výbore. Členovia DR si na prvom zasadnutí zvolia svojho predsedu.
4. Zasadnutie DR zvoláva jej predseda podľa potreby.
5. Predseda DR má právo zúčastňovať sa na rokovaní výboru, na základe jeho požiadania sa prizývajú aj ostatní členovia DR.
6. Predseda a členovia DR majú právo nahliadnuť do všetkých účtovných a ostatných dokladov a vyžadovať od výboru stanoviská a vysvetlenie k nim.
7. DR o svojej činnosti spracuje správy a tie predkladá zhromaždeniu. Súčasťou je aj odporúčenie na odstránenie zistených nedostatkov.
8. V prípade zistenia závažných skutočností má právo DR zvolať mimoriadne zhromaždenie.
9. DR má právo navrhnúť zhromaždeniu odvolanie členov výboru.
10. Rieši písomne podané sťažnosti a do 30 dní dáva sťažovateľovi odpoveď.
11. Plní funkciu zmierovacej komisie spoločenstva v plnom rozsahu podľa zákona o pozemkových spoločenstvách a Občianskeho zákonníka.

Čl. 8

Základné práva a povinnosti členov spoločenstva

Členovia spoločenstva majú tieto základné práva a povinnosti:

1. Podieľať sa na činnosti, riadení a kontrole činnosti spoločenstva, voliť a byť volení do orgánov spoločenstva.
2. Predkladať návrhy na zlepšenie činnosti spoločenstva, vznášať pripomienky a otázky na orgány spoločenstva a o ich vybavení musia byť oboznámení.
3. Podieľať sa na plneniach, ktoré poskytuje spoločenstvo svojim členom a to v rozsahu ich vlastníckych práv.

4. 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.

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 nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2, ale užíva ich spoločenstvo; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom podľa § 20 Zákona č. 97/2013 Z.z.
4. Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j) Zákona č. 97/2013 Z.z.
5. Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa § 10 ods. 1 Zákona č. 97/2013 Z.z. predkupné právo. Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ani spoločenstvo v ich mene neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti, fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž za rovnakých podmienok.
6. Fond v konaní pred súdom , alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 čl. 9 týchto stanov vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy , ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

Čl. 10

Zrušenie a zánik spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zruší:
 - 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, 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 príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
3. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.
4. Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak spoločenstvo nevykonáva činnosť a výbor ani dozorná rada nemá minimálny počet členov a nenastúpil náhradník alebo nie sú zvolení členovia výboru a dozornej rady.

5. Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, môže vykonávať len úkony smerujúce k svojmu zániku. Do 30 dní odo dňa zrušenia spoločenstva je povinné zabezpečiť starostlivosť o poľnohospodársku pôdu alebo určiť obhospodarovateľa lesa.
6. 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.
7. Návrh na zápis zrušenia spoločenstva podáva navrhovateľ, ktorým je predseda spoločenstva. Navrhovateľ je povinný podať návrh na zápis zrušenia spoločenstva do 60 dní odo dňa rozhodnutia zhromaždenia o zrušení spoločenstva.

Čl. 11 Záverečné ustanovenia

1. Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkúpnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 Zákona č. 97/2013 Z.z.
2. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo, možno ho previesť tretej osobe.
3. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti presiahol 49%.
4. Stanovy spoločenstva sa môžu meniť písomným dodatkom schváleným zhromaždením spoločenstva.
5. V prípade, ak niektoré ustanovenia stanov sú v rozpore so zákonom, alebo zmluvou o spoločenstve, sú neplatné.

Tieto stanovy boli schválené na zhromaždení Pozemkového spoločenstva Černina, konanom dňa 09.03.2019.

Tieto stanovy rušia Stanovy zo dňa 11.01.2014 a Dodatok č. 1 zo dňa 28.02.2015 v plnom rozsahu.

.....
predseda

.....
podpredseda