

Stanovy Spoločnosti

Čierňová dolina – pozemkové spoločenstvo Spišský Štvrtok.

Článok 1

Základné ustanovenie

- (1) Čierňová dolina - pozemkové spoločenstvo Spišský Štvrtok, je spoločenstvom vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti založené a registrované podľa zákona NR SR č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon o pozemkových spoločenstvách“), a to na základe Zmluvy o založení pozemkového spoločenstva a následným zapísaním do registra pozemkových spoločenstiev pod názvom: Čierňová dolina – pozemkové spoločenstvo Spišský Štvrtok .
- (2) Pozemkové spoločenstvo voči tretím osobám vystupuje ako právnická osoba.
- (3) Sídlo pozemkového spoločenstva je Spišský Štvrtok 053 14
- (4) Identifikačné číslo – IČO : 42384214
- (5) Pozemkové spoločenstvo vykonáva hospodársku činnosť za účelom zabezpečenia starostlivosti o lesný hospodársky majetok. Pozemkové spoločenstvo vykonáva hospodársku činnosť, na ktorú sa nevyžaduje živnostenské oprávnenie.
- (6) Činnosť pozemkového spoločenstva je vymedzená platnými legislatívnymi predpismi SR, ktoré upravujú činnosť pozemkových spoločenstiev, zákonom o lesoch, a ďalšími právnymi predpismi upravujúcimi lesný, poľnohospodársky a pasienkový fond.
- (7) Pozemkové spoločenstvo sa pri svojej podnikateľskej činnosti riadi aj právnymi predpismi, ktoré upravujú ochranu pôdy, lesa, životné prostredia a ekológiu.
- (8) Deň vzniku pozemkového spoločenstva: 29.09.2014
- (9) Pozemkové spoločenstvo je registrované na základe Rozhodnutia Okresného úradu Poprad, Pozemkového a lesného odboru, v Registri pozemkových spoločenstiev.
- (10) Pozemkové spoločenstvo je založené na dobu neurčitú.

Článok 2

Účel, pôsobnosť a ciele pozemkového spoločenstva

- (1) Cieľom pozemkového spoločenstva je zabezpečiť reálny výkon vlastníckych a užívateľských práv členov pozemkového spoločenstva a ich právnych nástupcov k predmetu ich vlastníctva a k majetku združenému podľa spoluvlastníckych podielov. Pozemkové spoločenstvo vykonáva svoju činnosť na území Slovenskej republiky, a to v katastrálnom území Spišský Štvrtok, okres Levoča.
- (2) Pozemkové spoločenstvo je založené za účelom racionálneho hospodárenia na spoločnej nehnuteľnosti patriacej spoločenstvu a obstarávanie spoločných vecí, ktoré vyplývajú zo spoluvlastníctva podielov spoločnej nehnuteľností a to:
 - a) hospodárenie na majetku patriacemu pozemkovému spoločenstvu: lesných porastoch podľa platného lesného hospodárskeho plánu (ďalej len „LHP“) ako aj na ostatnom majetku patriacom pozemkovému spoločenstvu.
 - b) uzatváranie nájomných zmlúv o prenájme spoločnej nehnuteľnosti .

Článok 3

Predmet činnosti a majetok pozemkového spoločenstva

- (1) Predmetom činnosti pozemkového spoločenstva je racionálne hospodárenie na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávanie spoločných vecí, vyplývajúcich zo spoluvlastníctva v zmysle zákona o pozemkových spoločenstvách.
- (2) Pozemkové spoločenstvo je právnická osoba, ktorá zastupuje svojich členov vo vzťahu k iným právnickým subjektom a orgánom štátnej správy. Majetok pozemkového spoločenstva patrí členom pozemkového spoločenstva, ktorí ho poverujú, aby v ich mene zabezpečoval potrebnú činnosť súvisiacu s týmto majetkom.
- (3) Majetok pozemkového spoločenstva je nedeliteľný a tvorí ho súhrn majetkových hodnôt, ktoré pozemkové spoločenstvo vlastní a ktoré sú určené na plnenie úloh pozemkového spoločenstva, slúžia mu a vznikli v súvislosti s užívaním a hospodárením na spoločnej nehnuteľnosti.
- (4) Základný majetok pozemkového spoločenstva tvoria lesné pozemky, vrátane lesného porastu, trvalých trávnych porastov a ostatných plôch v katastrálnom území Spišský Štvrtok, ktoré sú vedené na Katastrálnom úrade v Levoči – Správa katastra Levoča v celkovej výmere 52,6185 ha vlastníctva.
- (5) Ďalším majetkom pozemkového spoločenstva sú finančné prostriedky v pokladni a na účte pozemkového spoločenstva.
- (6) Pozemkové spoločenstvo zodpovedá za svoje záväzky celým svojím majetkom. Členovia pozemkového spoločenstva ručia za záväzky pozemkového spoločenstva podľa veľkosti svojich podielov spoločnej nehnuteľnosti a podľa veľkosti svojich podielov na spoločnom majetku.
- (7) Orgány pozemkového spoločenstva sa pri nakladaní s majetkom pozemkového spoločenstva riadia zákonom o pozemkových spoločenstvách, Zmluvou o založení a rozhodnutiami valného zhromaždenia.

Článok 4

Členstvo v pozemkovom spoločenstve

- (1) Členmi pozemkového spoločenstva sa môžu stať len tie fyzické a osoby, ktoré sú vlastníckmi podielu spoločnej nehnuteľnosti.
- (2) Členstvo v pozemkovom spoločenstve za trvania pozemkového spoločenstva vzniká nadobudnutím vlastníckeho podielu prevodom alebo prechodom vlastníctva. Dohoda o prevode vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti musí mať písomnú formu a nadobúda účinnosť dňom vkladu do katastra nehnuteľností.
- (3) Členstvo v pozemkovom spoločenstve zaniká prevodom vlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti, smrťou člena pozemkového spoločenstva alebo vyhlásením člena pozemkového spoločenstva za mŕtveho. Členstvo v pozemkovom spoločenstve po zomrelom členovi spoločenstva nadobúda jeho dedič v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka).
- (4) Členom pozemkového spoločenstva je:
 - a) vlastníck podielu spoločnej nehnuteľnosti (dodnes žijúci pôvodný majiteľ podielu pozemkového spoločenstva),
 - b) osoba, ktorá získala spoluvlastnícky podiel pôvodného majiteľa ako dedič,
 - c) oprávnená osoba, ktorej bol vydaný majetok, alebo majetkový podiel podľa osobitných právnych predpisov (napr. titulom reštitučného konania),

d) osoba, ktorá nadobudla spoluvlastnícky podiel prechodom spoluvlastníckeho podielu za predpokladu dodržania zákonného predkupného práva na kúpu takéhoto podielu.

(5) Pozemkové spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje meno, priezvisko a trvalý pobyt fyzickej osoby, dátum narodenia, názov a sídlo právnickej osoby, jej identifikačné číslo, veľkosť vlastníckeho podielu a deň zápisu do zoznamu.

(6) Do zoznamu členov pozemkového spoločenstva sa vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve pozemkového spoločenstva. Člen pozemkového spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať výpisy jeho zápisu zo zoznamu. Orgán pozemkového spoločenstva, ktorý zoznam vedie, umožní každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu.

(7) Členovia pozemkového spoločenstva sú povinní bezodkladne informovať výbor pozemkového spoločenstva o každej zmene, ktorá nastala ohľadom ktoréhokoľvek údajov o príslušnom členovi, ktorý sa zapisuje do zoznamu členov, inak zodpovedajú za škodu týmto spôsobenú.

Článok 5

Spoluvlastnícke podiely

(1) Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti je nedeliteľné a nemožno ho zrušiť a vysporiadať podľa § 141 a 142 Občianskeho zákonníka.

(2) Podieloví spoluvlastníci združení v pozemkovom spoločenstve, upravujú podmienky delenia jednotlivých vlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti tak, že právnym úkonom prevodu alebo prechodu nemôžu vzniknúť vlastnícke podiely spoločnej nehnuteľnosti s výmerou menšou ako 2 000 m² (slovom dvetisíc metrov štvorcových) v zmysle § 2, ods. 3 zákona 97/2013 Z.z.

(3) Vlastnícky podiel spoluvlastníka spoločnej nehnuteľnosti predstavuje práva a povinnosti vlastníka podielu spoločnej nehnuteľnosti združenej do pozemkového spoločenstva.

Článok 6

Prevod spoluvlastníckych podielov

Pokiaľ člen pozemkového spoločenstva chce previesť svoj podiel na spoločných nehnuteľnostiach inému subjektu, je povinný písomnou formou splniť si zákonnú ponukovú povinnosť voči všetkým spoluvlastníkom spoločných nehnuteľností, ktorí majú zákonné predkupné právo na kúpu takéhoto podielu. Obsahom ponuky je stanovenie ceny za predaj vlastníckeho podielu na spoločných nehnuteľnostiach a spôsob zaplatenia ceny.

Článok 7

Práva členov pozemkového spoločenstva

(1) Práva a povinnosti vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti sú upravené znením Zmluvy o založení Spoločnosti Čierňová dolina – pozemkové spoločenstvo Spišský Štvrtok s právnou subjektivitou, ktoré bolo schválené na valnom zhromaždení, konanom dňa 15.2.2014, týmito Stanovami, zákonom o pozemkových spoločenstvách č. 97/2013 a Občianskym zákonníkom.

(2) Člen pozemkového spoločenstva má právo

a) voliť a byť volený do orgánov pozemkového spoločenstva od 18 rokov veku člena,

- b) zúčastňovať sa na riadení pozemkového spoločenstva, pričom si toto právo člen pozemkového spoločenstva uplatňuje hlasovaním na valnom zhromaždení. Člen pozemkového spoločenstva musí rešpektovať organizačné opatrenia platné pre konanie valného zhromaždenia,
- c) podávať návrhy k prerokovávanému programu a byť volený do orgánov pozemkového spoločenstva,
- d) požadovať na valnom zhromaždení vysvetlenia,
- e) zúčastňovať sa na pracovných aj nepracovných akciách pozemkového spoločenstva
- f) na podiel na zisku a likvidačnom zostatku pozemkového spoločenstva primerane podľa svojho podielu,
- g) prehlasovaní členovia pozemkového spoločenstva v otázkach, na ktoré sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých členov pozemkového spoločenstva, môžu dať návrh na súd, aby vo veci rozhodol (§15, ods. 2 zák. 97/2013 Z. z.).
- h) na výplatu podielu zo zisku pozemkového spoločenstva, a to vo výške ktorú určilo valné zhromaždenie.
- i) na nevyzdvihnutý podiel na zisku uložený v depozite spoločenstva najviac za posledné tri roky.

(3) Členovia pozemkového spoločenstva ako spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti majú zákonné predkupné právo na kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti.

(4) Ten, kto bez právneho dôvodu prijal akékoľvek plnenie od pozemkového spoločenstva alebo od členov jeho orgánov je povinný vrátiť toto plnenie bez zbytočného meškania tomu, od koho takéto plnenie prijal. Tým právo na náhradu škody nie je dotknuté.

(5) Člen pozemkového spoločenstva môže vykonávať svoje práva na valnom zhromaždení prostredníctvom fyzickej osoby – splnomocnenca. Splnomocnenec musí byť k účasti na valnom zhromaždení splnomocnený správne vyplneným splnomocnením, ktorého text je oznámený súčasne s pozvánkou na valné zhromaždenie. Splnomocnenec môže byť aj členom výboru. Podpis člena pozemkového spoločenstva na splnomocnení nemusí byť úradne osvedčený, avšak vyžaduje sa originál splnomocnenia alebo jeho úradne overená kópia. Ak sa člen pozemkového spoločenstva ktorý splnomocnenie vydal, zúčastní valného zhromaždenia, ním udelené splnomocnenie sa stane neúčinným.

Článok 8

Povinnosti členov pozemkového spoločenstva

Základné povinnosti člena pozemkového spoločenstva:

- a) dodržiavať zmluvu o založení pozemkového spoločenstva, stanovky a uznesenia orgánov pozemkového spoločenstva,
- b) vykonávať činnosť na dosiahnutie účelu pozemkového spoločenstva podľa článku 2 a zdržať sa konania, ktoré by tento zámer marilo alebo spôsobovalo škodu na majetku spoločenstva.
- c) zúčastňovať sa na výkone práv a povinností vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti, najmä pokiaľ sa rozhoduje o spôsobe hospodárenia a rozvoji jeho majetku,
- d) podieľať sa na úhrade straty podľa výšky podielov,
- e) oznámiť výboru pozemkového spoločenstva do dvoch mesiacov každú zmenu týkajúcu sa ich spoluvlastníckeho podielu alebo ich osobných údajov, ktoré sa zapisujú do zoznamu

členov, najmä zmenu adresy, keďže prípadné písomnosti sú posielané poštou výhradne na adresu uvedenú v zozname členov,

f) ponúknuť spoluvlastníkom podiel v prípade jeho odpredaja písomnou formou s uvedením výšky odpredávaného podielu s informáciou o cene.

g) nahradiť spoločenstvu škodu, ktorú spôsobil svojim úmyselným konaním.

Článok 9

Orgány pozemkového spoločenstva

(1) Valné zhromaždenie,

(2) Výbor pozemkového spoločenstva,

(3) Dozorná rada.

Článok 10

Valné zhromaždenie

(1) Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom pozemkového spoločenstva. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva. Zvoláva ho výbor spoločenstva najmenej raz za rok.

(2) Ak tomu nebránia zvláštne okolností zvolá výbor valné zhromaždenie najneskôr do 31. marca. Neskorší termín musí výbor na valnom zhromaždení zdôvodniť.

(3) Do pôsobnosti valného zhromaždenia patrí najmä:

a) schvaľovať zmluvu o založení pozemkového spoločenstva, jej zmeny a doplnky,

b) schvaľovať stanovy pozemkového spoločenstva, ich zmeny a doplnky,

c) voliť a odvolávať, členov výboru a dozornej rady,

d) rozhodovať o nakladaní so spoločným majetkom pozemkového spoločenstva, alebo oddelení častí spoločnej nehnuteľnosti,

e) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,

f) rozhodovať o hospodárení pozemkového spoločenstva, o rozdelení zisku, prípadne o spôsobe úhrady straty,

g) rozhodovať o vstupe pozemkového spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva,

h) rozhodovať o zániku pozemkového spoločenstva, jeho premene alebo zrušení,

i) rozhodovať o konaní zhromaždenia formou čiastkových schôdzí.

j) určovať odmeny členom výboru a odmeny členom dozornej rady,

k) schvaľovať nájomné zmluvy o prenájme lesnej pôdy s prenajímateľmi, (SPF, alebo s inými subjektmi),

l) rozhodovať o zmluvách na výkon práva poľovníctva,

m) rozhodovať o iných záležitostiach, ktoré rokovaniu valného zhromaždenia predloží výbor pozemkového spoločenstva resp. dozorná rada z vlastnej iniciatívy alebo na základe návrhu ostatných členov pozemkového spoločenstva.

(4) Každý člen pozemkového spoločenstva má pri rozhodovaní taký počet hlasov, aký mu patrí podľa súčtu podielov v spoločnej nehnuteľnosti. Valné zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak je na zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých hlasov členov spoločenstva.

(5) Z rokovania zhromaždenia sa vyhotoví zápisnica, ktorá obsahuje program zasadnutia, prijaté uznesenia, počet hlasov prítomných členov a výsledky ich hlasovania. Zápisnica obsahuje prezenčnú listinu a jej obsah potvrdzujú dvaja overovatelia a predseda spoločenstva.

Článok 11

Zvolanie valného zhromaždenia

(1) Valné zhromaždenie zvoláva výbor najmenej 15 dni pred jeho konaním a to :

- rozposlaním pozvánok s programom rokovania, uvedenou plnou mocou, všetkým členom spoločenstva,
- vyhlásením v obecnom rozhlase min. 3 dni pred konaním VZ spoločnosti. .

Termín konania valného zhromaždenia sa určuje spravidla na deň pracovného voľna.

(2) Mimoriadne valné zhromaždenie je povinný zvolať predseda výboru pozemkového spoločenstva najmä vtedy, ak:

- a) sa na tom uznesie predchádzajúce valné zhromaždenie,
- b) v mimoriadnych prípadoch ak zistí, že zvolanie valného zhromaždenia je nevyhnutné,
- c) ak ho o to požiadajú najmenej 3 členovia výboru.

(3) Predseda dozornej rady je povinný zvolať mimoriadne valné zhromaždenie vždy ak:

- a) zistí závažné porušenie povinnosti členov výboru pozemkového spoločenstva,
- b) zistí nedostatky v hospodárení pozemkového spoločenstva,
- c) dochádza alebo došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku pozemkového spoločenstva,
- d) o to požiada minimálne 1/3 členov pozemkového spoločenstva a neurobil tak výbor spoločenstva a to v termíne do 30 dní.

(4) Ak mimoriadne valné zhromaždenie v zmysle predošlého odseku nezvolá predseda dozornej rady do 15 dní odo dňa, kedy bol o to požiadajú potrebným počtom členov, majú právo zvolať valné zhromaždenie členovia, ktorí o to požiadali.

Článok 12

Výbor pozemkového spoločenstva

(1) Výbor pozemkového spoločenstva je výkonným a štatutárnym orgánom pozemkového spoločenstva za ktorý navonok koná predseda. Riadi činnosť pozemkového spoločenstva a rozhoduje o takých záležitostiach, ktoré mu vyplývajú zo zmluvy o založení pozemkového spoločenstva, stanov pozemkového spoločenstva, platných zákonov a predpisov a iných činnostiach, ktoré nie sú vyhradené valnému zhromaždeniu alebo inému orgánu.

(2) Výbor pozemkového spoločenstva má sedem členov, z toho jeden je predseda a jeden zástupca predsedu, ktorých zvolia členovia výboru.

(3) Výbor pozemkového spoločenstva je volený a odvolávaný Valným zhromaždením. Volený je na dobu piatich rokov nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých prítomných členov.

(4) Výbor pozemkového spoločenstva zodpovedá za svoju činnosť valnému zhromaždeniu.

(5) Na právny úkon, ktorý podľa zákona, rozhodnutia valného zhromaždenia alebo rozhodnutia výboru musí byť v písomnej forme, je potrebný písomný súhlas predsedu pozemkového spoločenstva a povereného člena výboru zapísaného v registri.

(6) Konať menom pozemkového spoločenstva sú oprávnené osoby uvedené v odseku 5 .

(7) Na konanie za pozemkové spoločenstvo môže predseda písomne poveriť v čase neprítomnosti jedného člena výboru zapísaného v registri.

(8) Rokovanie výboru riadi predseda.

(9) Výbor pozemkového spoločenstva je uznášaniaschopný, ak sa zasadnutia výboru pozemkového spoločenstva zúčastnia 4 z jeho členov, pričom jeden z nich je predseda.

(10) Rozhodnutie výboru pozemkového spoločenstva je prijaté, ak zaňho hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov výboru pozemkového spoločenstva. V prípade rovnosti hlasov má hlas predsedu hodnotu 2 členov.

(11) Na zasadnutí výboru sa zúčastňuje aj predseda Dozornej rady, prípadne ním poverený člen dozornej rady.

Článok 13

Dozorná rada

(1) Dozorná rada je oprávnená kontrolovať všetku činnosť pozemkového spoločenstva, prerokúvať sťažnosti členov pozemkového spoločenstva. Za výkon svojej činnosti zodpovedá valnému zhromaždeniu.

(2) Dozorná rada má troch členov, členstvo v Dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore pozemkového spoločenstva.

(3) Povinnosti predsedu dozornej rady pri zvolávaní valného zhromaždenia sú upravené v článku 11 ods. 3.

(4) Dozorná rada je volená a odvolávaná Valným zhromaždením. Volená je na päť rokov nadpolovičnou väčšinou všetkých prítomných platných hlasov.

Článok 14

Dôvody zrušenia, premeny, alebo zániku pozemkového spoločenstva

(1) Ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stane jeden člen pozemkového spoločenstva.

(2) Premenu pozemkového spoločenstva na inú právnu formu.

(3) Rozhodnutím súdu o zrušení pozemkového spoločenstva.

(4) Vyhlásením konkurzu.

(5) Rozhodnutím Valného zhromaždenia o jeho zániku.

Článok 15

Záverečné ustanovenie

(1) Stanovy Spoločenstva sa vydávajú na základe § 31 ods.5 Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách k prispôsobeniu právnych pomerov k uvedenému zákonu.

(2) Ak sa niektoré ustanovenia týchto stanov stanú neplatnými, alebo spornými, použije sa právny predpis, ktorý je svojou povahou a účelom najbližší ustanoveniu týchto stanov.

(3) Ak právny predpis nie je možné použiť, postupuje sa podľa rozhodnutia Dozornej rady, alebo Valného zhromaždenia.

(4) Prípadné spory medzi členmi pozemkového spoločenstva a jeho orgánmi, alebo členmi spoločenstva navzájom, súvisiace s ich účasťou v pozemkovom spoločenstve je potrebné riešiť predovšetkým dohodou. Ak sa nepodarí spor vyriešiť dohodou, rozhodne o spore súd.

(5) Stanovy Spoločenstva sa môžu meniť alebo doplňať písomným dodatkom po ich schválení zhromaždením.

(6) Tieto stanovy nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia Valným zhromaždením.

Stanovy boli prerokované na výbore Spoločnosti Čierňová dolina – pozemkové spoločenstvo Spišský Štvrtok dňa 22. februára 2015 a schválené Valným zhromaždením dňa : 21. marca 2015.