

S T A N O V Y

O Z

Združenie vlastníkov v golfovom areáli

Združenie vlastníkov v golfovom areáli na základe § 3 ods. 3 a § 6 ods. 2 až 4 zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov v znení neskorších predpisov vydáva tieto Stanovy Združenia vlastníkov v golfovom areáli (ďalej len "stanovy združenia vlastníkov" alebo "stanovy"):

PRVÁ ČASŤ

VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

Článok 1

Základné údaje o združení

(1) Združenie vlastníkov v golfovom areáli (ďalej len "združenie vlastníkov") je dobrovoľným občianskym združením, ktoré je založené a vykonáva svoju činnosť na základe zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o združovaní občanov").

(2) Združenie vlastníkov podlieha registrácii podľa zákona o združovaní občanov a je zapisované do registra mimovládnych neziskových organizácií vedeného na Ministerstve vnútra Slovenskej republiky.

(3) Názov občianskeho združenia je Združenie vlastníkov v golfovom areáli , v skratke "OZ VGA ".

(4) Sídlo združenia vlastníkov je na adrese: Stará Klenová 1691/28, 831 01 Bratislava – mestská časť Nové Mesto.

(5) Združenie vlastníkov je právnická osoba.

Článok 2

Cieľ činnosti združenia vlastníkov

(1) Cieľom činnosti združenia vlastníkov je správa a údržba spoločnej infraštruktúry v areáli Penati Golf Resort – areál rodinných domov a zabezpečenie užívania areálu ochrana a podpora zdravia formou zabezpečovania, realizácie, rozvoja a podpory športových aktivít.

(2) V združení vlastníkov je neprípustná každá činnosť a každý spôsob dosahovania cieľov, ktoré by boli v rozpore s právnym poriadkom platným na území Slovenskej republiky, napríklad so zákonom o združovaní občanov. Podľa zákona o združovaní občanov je v združení vlastníkov neprípustná aj politická činnosť a náboženská činnosť.

(3) V rámci svojich možností združenie vlastníkov za účelom napĺňania svojho cieľa vykonáva najmä tieto činnosti:

- a) správa spoločnej infraštruktúry
- b) údržba a pravidelná kontrola spoločnej infraštruktúry
- c) zabezpečenie užívania a ochrana areálu
- d) podpora a organizácia športových a kultúrnych podujatí

Článok 3

Vnútorne právne normy združenia vlastníkov

(1) Vnútorne právne normy združenia vlastníkov sa skladajú z platných stanov združenia vlastníkov, ktoré sú najvyššou vnútornou právnou normou združenia vlastníkov, z ďalších vnútorných právnych predpisov združenia vlastníkov a tiež z platných rozhodnutí združenia vlastníkov prijatých orgánmi združenia vlastníkov v rámci ich právomoci a pôsobnosti (ďalej len "rozhodnutia orgánov združenia vlastníkov").

(2) Stanovy združenia vlastníkov a rozhodnutia orgánov združenia vlastníkov musia byť v súlade s právnym poriadkom platným na území Slovenskej republiky, najmä so zákonom o združovaní občanov.

(3) Stanovy združenia vlastníkov, ako aj platné rozhodnutia orgánov združenia vlastníkov sú záväzné pre všetkých členov združenia vlastníkov vrátane všetkých členov orgánov združenia vlastníkov. Ak sa však prijaté rozhodnutie vzťahuje len na týmto rozhodnutím určenú časť členov združenia vlastníkov alebo len na jednotlivých menovite určených členov združenia vlastníkov, tak toto rozhodnutie je záväzné len pre členov združenia vlastníkov určených príslušným rozhodnutím.

(4) Združenie vlastníkov zabezpečí, aby stanovy združenia vlastníkov a platné rozhodnutia orgánov združenia vlastníkov boli pre členov združenia vlastníkov prístupné primeraným spôsobom, napríklad zaslaním týchto dokumentov prostredníctvom emailu všetkým členom združenia. Prípadné výkladové a interpretačné problémy a nejasnosti o obsahu ustanovení stanov združenia vlastníkov alebo rozhodnutí orgánov združenia vlastníkov sa riešia ich výkladom. Na vykonávanie záväzného výkladu stanov združenia vlastníkov a rozhodnutí Výkonnej rady združenia vlastníkov je príslušná Výkonná rada združenia vlastníkov.

(5) Za porušenie stanov združenia vlastníkov alebo rozhodnutia orgánu združenia vlastníkov je možné zodpovednému členovi združenia vlastníkov, uložiť členské disciplinárne opatrenie. Porušiteľovi možno uložiť len také druhy disciplinárnych opatrení, ktoré vymedzujú stanovy združenia vlastníkov schválené Výkonnou radou alebo disciplinárny poriadok združenia vlastníkov schválený Výkonnou radou združenia vlastníkov. Postup pri prerokovávaní a ukladaní členských disciplinárnych opatrení môže upraviť disciplinárny poriadok združenia vlastníkov schválený Výkonnou radou združenia vlastníkov.

DRUHÁ ČASŤ ČLENSTVO V ZDRUŽENÍ VLASTNÍKOV

Článok 4 Členstvo v združení vlastníkov

- (1) Združenie vlastníkov má štyroch (4) zakladajúcich členov združenia vlastníkov, ktorými sú členovia prípravného výboru a ostatných členov združenia vlastníkov, pričom členom Združenia vlastníkov sa môže stať každý vlastník nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v areáli Penati Golf Resort – areál rodinných domov. Nehnuteľnosťou sa pritom rozumie každý pozemok, rodinný dom, rekreačný dom, každý bytový a nebytový priestor nachádzajúci sa v areáli Penati Golf Resort – areál rodinných domov.
- (2) V prípade ak z nehnuteľností uvedených v predchádzajúcom bode, vznikne viacero samostatných nehnuteľností s rôznymi vlastníkmi (napr. viac bytových jednotiek alebo viac rodinných domov) členom združenia vlastníkov sa môže stať každý z vlastníkov takto vzniknutých nehnuteľností.
- (3) Zakladajúci členovia (4) združenia vlastníkov sa zároveň stávajú stálymi členmi Výkonnej rady združenia vlastníkov.
- (4) Členstvo v združení vlastníkov vzniká len na základe:
 - a) písomnej prihlášky za člena združenia vlastníkov podpísanej plnoletým uchádzačom o členstvo, prípadne maloletým uchádzačom a zároveň zákonným zástupcom maloletého uchádzača o členstvo; súčasťou písomnej prihlášky musí byť vyhlásenie, že uchádzač o členstvo vstupuje do združenia vlastníkov dobrovoľne a že sa zaväzuje dodržiavať stanovy a ostatné vnútorné právne normy združenia vlastníkov; odkladacou podmienkou pre vznik členstva v združení vlastníkov je riadne a včasné zaplatenie jedno rázového vstupného poplatku vo výške 1 000 Eur (slovom: tisíc Eur) a zaplatenie celého riadneho členského príspevku na kalendárne obdobie, v ktorom bol uchádzač prijatý za člena združenia vlastníkov,
 - b) právoplatného zlúčenia s iným občianskym združením, ak členovia zlúčeného občianskeho združenia písomne vyhlásia, že sa stávajú členmi združenia vlastníkov dobrovoľne a že sa zaväzujú dodržiavať stanovy a ostatné vnútorné právne normy združenia vlastníkov,
 - c) zaregistrovania združenia vlastníkov na Ministerstve vnútra Slovenskej republiky v prípade členov Prípravného výboru združenia vlastníkov.
- (5) Členstvo v združení vlastníkov zaniká:
 - a) písomným vystúpením člena zo združenia vlastníkov,
 - b) úmrtím alebo právoplatným vyhlásením za mŕtveho,
 - c) vylúčením člena zo združenia vlastníkov,

d) zánikom združenia vlastníkov.

(6) Združenie vlastníkov môže vylúčiť člena zo združenia vlastníkov len vtedy, ak člen združenia vlastníkov poruší zákon o združovaní občanov alebo iné všeobecne záväzné právne predpisy, prípadne ak hrubo poruší alebo ak opakovane porušuje stanovy združenia vlastníkov alebo iné vnútorné právne normy združenia vlastníkov. Za hrubé porušenie stanov združenia vlastníkov sa považuje najmä:

- a) nezaplatenie členského príspevku riadne a včas v celej výške za príslušné kalendárne obdobie,
- b) iné závažné porušenie alebo opakované porušovanie povinností člena združenia vlastníkov,
- c) právoplatné odsúdenie za úmyselný trestný čin súvisiaci so združením vlastníkov, alebo iná preukázateľne dokázaná závažná protiprávna činnosť súvisiaca so združením vlastníkov, prípadne preukázateľne dokázaná mimoriadne závažná nemorálna činnosť súvisiaca so združením vlastníkov, ktorá je vo vážnom rozpore s dobrými mravmi a vážne ohrozuje dobré meno združenia vlastníkov.

(7) Na rozhodnutie združenia vlastníkov o vylúčení člena zo združenia vlastníkov, je na základe vlastného alebo iného podnetu príslušná Výkonná rada združenia vlastníkov. Proti rozhodnutiu Výkonnej rady združenia vlastníkov o vylúčení člena zo združenia vlastníkov, môže dotknutý člen združenia vlastníkov podať odvolanie (opravný prostriedok) do 14 kalendárnych dní odo dňa, keď mu bolo doručené toto rozhodnutie; takéto odvolanie nie je možné podať na civilné orgány, ale sa predkladá predsedovi Výkonnej rady združenia vlastníkov, ktorý odvolanie predloží na opätovné prerokovanie a rozhodnutie najbližšej nasledujúcej schôdze Výkonnej rady, ktorá následne vydá právoplatné rozhodnutie. Do právoplatného rozhodnutia Výkonnej rady združenia vlastníkov má dotknutý člen združenia vlastníkov pozastavenú činnosť v združení vlastníkov okrem práva zúčastniť sa a vystupovať (po udelení slova) na zasadnutí (rokovaní) Členskej schôdze.

Článok 5

Práva a povinnosti členov združenia vlastníkov

(1) Ak stanovy združenia vlastníkov neurčujú inak, právo hlasovať na zasadaniach (rokovaniach) orgánov združenia vlastníkov vrátane Členskej schôdze a tiež právo kandidovať za členov a právo byť volený za členov orgánov združenia vlastníkov majú len plnoletí členovia združenia vlastníkov, ktorí majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu. Člen združenia vlastníkov sa zúčastňuje na rokovaní orgánov združenia vlastníkov osobne alebo v zastúpení na základe písomného splnomocnenia (ďalej len "prítomný člen združenia vlastníkov"). Každý člen združenia vlastníkov, ktorý má právo hlasovať, má za svoju osobu len jeden hlas; tým nie sú dotknuté hlasy iných členov

združenia vlastníkov, s ktorými sa hlasuje na základe písomného plnomocenstva a v súlade s písomným plnomocenstvom. Člen združenia vlastníkov, ktorý má právo hlasovať, môže písomne splnomocniť iného člena združenia vlastníkov, aby ho zastupoval na rokovaní a hlasovaní príslušného orgánu združenia vlastníkov. Ak člen orgánov združenia vlastníkov bol právoplatným rozsudkom súdu pozbavený spôsobilosti alebo obmedzený v spôsobilosti na právne úkony, tak mu zaniká členstvo v orgánoch združenia vlastníkov.

(2) Členovia združenia vlastníkov majú najmä:

- a) právo zúčastňovať sa a vystupovať (po udelení slova) na zasadaniach Členskej schôdze združenia vlastníkov, právo uplatňovať na zasadnutí Členskej schôdze podnety a pripomienky, ktoré súvisia s predmetom rokovania Členskej schôdze, ako aj právo požadovať na rokovaní Členskej schôdze informácie a vysvetlenia k záležitostiam združenia vlastníkov, ktoré súvisia s predmetom rokovania Členskej schôdze,
- b) právo kandidovať a navrhovať kandidátov za členov a voliť dvoch (2) členov Výkonnej rady združenia vlastníkov,
- c) povinnosť dodržiavať stanovy združenia vlastníkov a ostatné vnútorné právne normy združenia vlastníkov,
- d) povinnosť podľa svojich možností aktívne a zodpovedne napomáhať všestrannému rozvoju, rastu a propagácii združenia vlastníkov, najmä sú povinní presadzovať a podporovať napĺňanie cieľa združenia vlastníkov, realizáciu činností a prosperitu združenia vlastníkov ako aj presadzovať a podporovať napĺňanie záujmov združenia vlastníkov,
- e) povinnosť na nimi zistené nedostatky v združení vlastníkov bezodkladne upozorniť Výkonnú radu združenia vlastníkov, prípadne iný orgán združenia vlastníkov, ktorý má pôsobnosť a právomoc na prijatie a realizáciu opatrení potrebných na nápravu a odstránenie zistených nedostatkov a na predchádzanie ďalšieho vzniku takýchto nedostatkov,
- f) povinnosť ponúknuť možnosť členstva v združení vlastníkov pri zmene vlastníctva nehnuteľnosti právnomu nástupcovi, pokiaľ príde k vzniku viacerých nehnuteľností z pôvodnej nehnuteľnosti, má vlastník tejto pôvodnej nehnuteľnosti a člen združenia vlastníkov povinnosť ponúknuť možnosť členstva v združení vlastníkov každému vlastníkovi vzniknutých nehnuteľností.

(3) Členovia združenia vlastníkov majú aj ďalšie práva a ďalšie povinnosti členov občianskych združení podľa zákona o združovaní občanov a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov, ako aj ďalšie práva a ďalšie povinnosti podľa stanov združenia vlastníkov a ostatných vnútorných právnych noriem združenia vlastníkov.

TRETIA ČASŤ ORGÁNY ZDRUŽENIA VLASTNÍKOV

Článok 6

Štruktúra a zásady fungovania orgánov združenia vlastníkov

(1) Činnosť združenia vlastníkov riadia orgány združenia vlastníkov, ktorými sú:

- a) Výkonná rada združenia vlastníkov (ďalej aj "Výkonná rada"),
- b) Členská schôdza združenia vlastníkov (ďalej aj "Členská schôdza"),

(2) Všetky orgány združenia vlastníkov a ich členovia sú povinní aktívne a zodpovedne vykonávať svoju pôsobnosť a právomoc na prospech všestranného rozvoja, rastu a propagácie združenia vlastníkov, najmä sú povinní presadzovať a podporovať napĺňanie cieľa združenia vlastníkov, realizáciu činností a prosperitu združenia vlastníkov. Ak orgán združenia vlastníkov zistí nedostatky v združení vlastníkov (napríklad na základe predloženého podnetu), tak je v rámci svojich právomocí a pôsobnosti povinný bezodkladne prijímať a zabezpečovať vykonávanie opatrení potrebných na nápravu a odstránenie zistených nedostatkov a na predchádzanie ďalšieho vzniku takýchto nedostatkov. Ak však prijatie a zabezpečenie vykonania potrebných opatrení patrí do právomoci a pôsobnosti iného orgánu združenia vlastníkov, tak orgán združenia vlastníkov, ktorý zistil nedostatky v združení vlastníkov, je povinný o zistených nedostatkoch bezodkladne informovať príslušný orgán združenia vlastníkov, ako aj bezodkladne predložiť príslušnému orgánu združenia vlastníkov svoje návrhy na prijatie a vykonanie opatrení potrebných na nápravu a odstránenie zistených nedostatkov a na predchádzanie ďalšieho vzniku takýchto nedostatkov.

(3) Výkonná rada a Členská schôdza sa na svojich rozhodnutiach uznášajú jednomyselným konsenzom alebo hlasovaním. Na uznášaniaschopnosť a na platné hlasovanie a prijatie rozhodnutí Členskej schôdze, sa vyžaduje ich riadne zvolanie a súhlas väčšiny hlasov prítomných členov s právom hlasovať, ak tieto statuty združenia vlastníkov neurčujú inak; pri rovnosti hlasov prítomných členov je pre platné prijatie rozhodnutí rozhodujúci hlas predsedajúceho, ak tieto statuty združenia vlastníkov neurčujú inak. Pri zisťovaní podielov odovzdaných hlasov (väčšiny hlasov) pri hlasovaniach na rokovaní Členskej schôdze združenia vlastníkov sa neprihliada na hlasy, s ktorými sa nemôže vykonávať hlasovacie právo. Statuty združenia vlastníkov určujú prípady, kedy sa na prijatie rozhodnutia Členskej schôdze vyžaduje súhlas všetkých ich členov s právom hlasovať, prípadne kedy sa vyžaduje iná a aká kvalifikovaná väčšina hlasov ich členov s právom hlasovať.

(4) Pri určovaní miesta, dátumu a hodiny konania rokovania Výkonnej rady a Členskej schôdze, sa musí prihliadať na to, aby v rámci možností bola čo najmenej obmedzená možnosť oprávnených osôb (členov orgánu združenia vlastníkov) zúčastniť sa na rokovaní príslušného orgánu združenia vlastníkov. Z rokovania Výkonnej rady a Členskej schôdze, sa vyhotovuje písomná zápisnica, ktorá musí obsahovať všetky zásadné skutočnosti o príslušnom rokovaní Výkonnej rady alebo Členskej schôdze,.

(5) Funkčné obdobie dvoch (2) volených zástupcov Členskej schôdze vo Výkonnej rade združenia vlastníkov je štyri roky.

(6) Funkcie členov orgánov združenia vlastníkov sú dobrovoľnými a čestnými funkciami; za výkon funkcií členov orgánov združenia vlastníkov nepatrí odmena, ak inak nerozhodne Výkonná rada nadpolovičnou väčšinou všetkých členov Výkonnej rady združenia vlastníkov.

(7) Členstvo a funkcia dvoch (2) volených zástupcov Členskej schôdze vo Výkonnej rade združenia vlastníkov zaniká:

- a) uplynutím funkčného obdobia; ak však do uplynutia funkčného obdobia nebol namiesto doterajšieho člena zvolený nový člen príslušného orgánu združenia vlastníkov, tak členstvo doterajšieho člena zaniká až dňom zvolenia nového člena príslušného orgánu združenia vlastníkov,
- b) účinnosťou odvolania člena orgánu združenia vlastníkov z jeho funkcie,
- c) účinnosťou vzdania sa funkcie,
- d) nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým bola jeho spôsobilosť na právne úkony obmedzená,
- e) smrťou alebo právoplatným vyhlásením za mŕtveho,
- f) zánikom členstva v združení vlastníkov.

(8) Členstvo a funkcia zakladajúcich stálych členov vo Výkonnej rade združenia vlastníkov zaniká:

- a) účinnosťou odvolania člena orgánu združenia vlastníkov z jeho funkcie,
- b) účinnosťou vzdania sa funkcie,
- c) nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia súdu, ktorým bola jeho spôsobilosť na právne úkony obmedzená,
- d) smrťou alebo právoplatným vyhlásením za mŕtveho,
- e) zánikom členstva v združení vlastníkov.

(9) Ak dôjde k súbehu viacerých dôvodov zániku členstva a funkcie vo Výkonnej rade, pričom účinnosť týchto dôvodov nastáva v navzájom rozdielnom čase, tak členstvo a funkcia vo Výkonnej rade, zaniká z toho dôvodu, ktorého účinnosť nastane skôr, ak tieto stanovy neurčujú inak.

(10) Odvolanie člena Výkonnej rady nadobúda účinnosť a jeho funkcia zaniká dňom odvolania odvolávaného člena z jeho funkcie, ak v rozhodnutí o odvolaní nie je uvedený neskorší deň odvolania odvolávaného člena z jeho funkcie.

(11) Člen Výkonnej rady sa môže svojej funkcii vzdať osobným ústnym vyhlásením urobeným na schôdzi Výkonnej rady, prípadne osobným písomným oznámením doručeným Výkonnej rade, prípadne predsedovi alebo inému poverenému členovi Výkonnej rady. Takýmto vzdaním sa funkcie je aj vyjadrenie o odstúpení z príslušnej funkcie, alebo iné obdobné slovné vyjadrenie, ktorého vecným obsahom a cieľom je skončenie výkonu a zánik príslušnej funkcie. Vzdanie sa funkcii nemožno vziať späť. Funkcia vzdávajúceho sa (odstupujúceho) člena Výkonnej rady zaniká a vzdanie sa

funkcie nadobúda účinnosť v prípade ústneho vyhlásenia o vzdaní sa funkcie okamihom urobenia tohto vyhlásenia a v prípade písomného oznámenia o vzdaní sa funkcie dňom doručenia tohto oznámenia Výkonnej rade, prípadne predsedovi alebo inému poverenému členovi Výkonnej rady, ak v doručenom oznámení nie je uvedený neskorší deň vzdania sa funkcie. Člen Výkonnej rady sa však nemôže svojej funkcie vzdať s účinnosťou v čase medzi rozhodnutím o jeho odvolaní z funkcie a účinnosťou tohto odvolania z funkcie.

(12) Ak združeniu vlastníkov hrozí vznik škody alebo ak treba vykonať iné neodkladné opatrenia, tak člen združenia vlastníkov, ktorý bol odvolaný z funkcie, vzdal sa funkcie, alebo ktorému sa inak skončil výkon jeho funkcie v orgáne združenia vlastníkov, je povinný písomne alebo ústne do zápisnice upozorniť Výkonnú radu, aké opatrenia treba urobiť na odvrátenie hroziacej škody a aké iné neodkladné opatrenia treba vykonať.

(13) Ak doterajší člen Výkonnej rady volený Členskou schôdzou, je odvolaný z tejto funkcie, vzdá sa tejto funkcie, prípadne ktorému sa inak skončí výkon tejto funkcie alebo ktorému inak zanikne táto funkcia, tak namiesto tohto doterajšieho člena musí byť na zvyšok funkčného obdobia bezodkladne ustanovený nový člen Výkonnej rady združenia vlastníkov. Ak sú Členskou schôdzou zvolení náhradníci za dvoch (2) zvolených členov Členskej schôdze vo Výkonnej rade, tak odo dňa zániku funkcie doterajšieho člena na jeho miesto na zvyšnú časť funkčného obdobia nastupuje zvolený náhradník podľa určeného poradia náhradníkov. Ak náhradník nie je zvolený, tak Výkonná rada, môže na uvoľnené miesto vymenovať (kooptovať) zastupujúceho člena. Zastupujúci člen Výkonnej rady má práva a povinnosti riadneho člena Výkonnej rady až do uskutočnenia najbližšej nasledujúcej Členskej schôdze, ktorá rozhodne buď o potvrdení vymenovaného (kooptovaného) zastupujúceho člena za riadneho člena Výkonnej rady, prípadne vykoná voľbu nového člena Výkonnej rady.

(14) Ak doterajší zakladajúci stály člen Výkonnej rady združenia vlastníkov, je odvolaný z tejto funkcie, vzdá sa tejto funkcie, prípadne ktorému sa inak skončí výkon tejto funkcie alebo ktorému inak zanikne táto funkcia, tak namiesto tohto doterajšieho člena musí byť na zvyšok funkčného obdobia bezodkladne ustanovený nový člen Výkonnej rady združenia vlastníkov. Ak sú Výkonnou radou zvolení náhradníci za zakladajúcich členov združenia vlastníkov vo Výkonnej rade, tak odo dňa zániku funkcie doterajšieho člena na jeho miesto na zvyšnú časť funkčného obdobia nastupuje zvolený náhradník podľa určeného poradia náhradníkov. Ak náhradník nie je zvolený, tak Výkonná rada, môže na uvoľnené miesto vymenovať (kooptovať) nového člena Výkonnej rady.

Článok 7

Výkonná rada združenia vlastníkov

(1) Výkonná rada združenia vlastníkov je najvyšším orgánom združenia vlastníkov, ktorý zabezpečuje činnosť združenia vlastníkov. Výkonná rada združenia vlastníkov a jej členovia v rozsahu a za podmienok vymedzených týmito stanovami konajú v mene združenia vlastníkov navonok a zastupujú združenie vlastníkov voči tretím osobám a pred

orgánmi verejnej moci v rozsahu a za ďalších podmienok určených týmito stanovami združenia vlastníkov.

(2) Výkonná rada združenia vlastníkov má 6 členov, z toho 4 stálych členov Výkonnej rady združenia vlastníkov, vrátane predsedu Výkonnej rady a podpredsedu Výkonnej rady a dvoch členov Výkonnej rady združenia vlastníkov volených Členskou schôdzou združenia vlastníkov. Všetci zakladajúci členovia združenia vlastníkov sú zároveň stálymi členmi Výkonnej rady združenia vlastníkov

(3) Na čele Výkonnej rady je a jej činnosť riadi predseda Výkonnej rady. Predsedu Výkonnej rady počas jeho neprítomnosti zastupuje v rozsahu určenom poverením predseda podpredseda Výkonnej rady, a ak to nie je možné, iný poverený člen predsedom Výkonnej rady. Podpredseda ani žiadny iný člen Výkonnej rady združenia vlastníkov nemôže konať bez poverenia predsedu Výkonnej rady a takisto nie je oprávnený prekročiť rozsah udeleného poverenia predsedom Výkonnej rady. Pri konaní za združenie vlastníkov sa funkcia predsedu Výkonnej rady označuje titulom predseda združenia vlastníkov alebo iným obdobným označením jeho funkcie a funkcia podpredsedu Výkonnej rady sa označuje titulom podpredseda združenia vlastníkov alebo iným obdobným označením jeho funkcie.

(4) Výkonná rada združenia vlastníkov zasadá podľa potreby, spravidla najmenej jeden raz za štvrtrok. Zasadania Výkonnej rady zvoláva a vedie predseda Výkonnej rady; v jeho neprítomnosti ich zvoláva a vedie v rozsahu poverenia predsedom Výkonnej rady podpredseda Výkonnej rady, a ak to nie je možné, v rozsahu poverenia predsedom Výkonnej rady iný poverený člen Výkonnej rady; pritom termín a miesto zasadnutia Výkonnej rady musí byť určený a program zasadnutia Výkonnej rady musí byť navrhnutý spravidla najmenej 5 kalendárnych dní pred dňom konania zasadnutia. Zasadania Výkonnej rady sa konajú spravidla v sídle združenia vlastníkov.

(5) Každý člen Výkonnej rady združenia vlastníkov je oprávnený zúčastňovať sa na každom zasadnutí Výkonnej rady, hlasovať na ňom, požadovať vysvetlenia, predkladať návrhy a predkladať pripomienky k prerokovávaným návrhom.

(6) Výkonná rada sa na svojich rozhodnutiach uznáva jednomyselným konsenzom alebo hlasovaním, pričom potrebná väčšina na prijatie rozhodnutí Výkonnej rady je upravená v čl. 8. bodoch 3,4 a 5 týchto stanov združenia vlastníkov. Výkonná rada združenia vlastníkov je uznášaniaschopná, ak je zasadnutie Výkonnej rady zvolané v súlade s bodom č. 4 tohto článku stanov a pozvánka s program zasadnutia bola doručená každému členovi Výkonnej rady združenia vlastníkov s právom hlasovať.

(7) Pri hlasovaniach o rozhodnutiach Výkonnej rady združenia vlastníkov má každý člen Výkonnej rady združenia vlastníkov jeden (1) hlas a predseda Výkonnej rady združenia vlastníkov dva (2) hlasy.

(8) Zasadnutia Výkonnej rady združenia vlastníkov sú neverejné, ak Výkonná rada nerozhodne inak.

(9) Ak sa na zasadnutí Výkonnej rady združenia vlastníkov majú uskutočniť voľby predsedu alebo podpredsedu Výkonnej rady združenia vlastníkov, tak Výkonná rada združenia vlastníkov je povinná spravidla najmenej jeden kalendárny mesiac pred jej

konaním zriadiť volebnú komisiu združenia vlastníkov spomedzi členov Výkonnej rady združenia vlastníkov. Zriadená volebná komisia Výkonnej rady združenia vlastníkov je zodpovedná za zabezpečenie prípravy volieb predsedu a podpredsedu Výkonnej rady združenia vlastníkov na rokovaní Výkonnej rady združenia vlastníkov.

(10) V naliehavých prípadoch môže Výkonná rada združenia vlastníkov prijímať rozhodnutia aj mimo zasadnutia Výkonnej rady, a to formou uznesení schválených mimo zasadnutia písomným hlasovaním na základe obežníka (ďalej len "uznesenie per rollam"). V takomto prípade sa návrh uznesenia per rollam musí písomne doručiť každému členovi Výkonnej rady na vyjadrenie s oznámením lehoty, v ktorej sa má písomne vyjadriť, či hlasuje za návrh alebo proti návrhu uznesenia. Písomná forma sa považuje za zachovanú, ak je vyjadrenie člena Výkonnej rady urobené spôsobom, ktorý umožňuje jednoznačné zachytenie obsahu vyjadrenia a jednoznačné určenie osoby, ktorá ho urobila, najmä ak je vyjadrenie člena Výkonnej rady urobené prostredníctvom e-mailu alebo elektronickými prostriedkami. Ak sa člen Výkonnej rady nevyjadrí v určenej lehote, prípadne ak sú v jeho vyjadrení pripomienky alebo výhrady k predloženému návrhu uznesenia, tak platí, že s návrhom uznesenia per rollam nevyjadril súhlas. Na prijatie uznesenia per rollam sa pri otázke potrebnej väčšiny na prijatie takéhoto rozhodnutia vzťahujú rovnaké pravidlá ako sú uvedené v Článku 8, bodoch 3, 4 a 5 týchto Stanov združenia vlastníkov, pričom prijaté uznesenia per rollam tvoria prílohu zápisnice z najbližšieho nasledujúceho zasadnutia Výkonnej rady združenia vlastníkov.

Článok 8

Právomoc a pôsobnosť Výkonnej rady

(1) Výkonná rada združenia vlastníkov ako najvyšší orgán združenia vlastníkov má normotvornú, rozhodovaciu a kontrolnú právomoc a pôsobnosť v rámci združenia vlastníkov.

(2) Do právomoci a pôsobnosti Výkonnej rady združenia vlastníkov patrí najmä:

- a) konanie v mene združenia vlastníkov navonok a zastupovanie združenia vlastníkov voči tretím osobám a pred orgánmi verejnej moci vrátane prerokovávaní a uzatvárania zmlúv s inými organizáciami; pritom v mene združenia vlastníkov je oprávnený konať a podpisovať predseda Výkonnej rady, podpredseda Výkonnej rady, alebo iný poverený člen Výkonnej rady len v rozsahu im daného poverenia (splnomocnenia) od predsedu Výkonnej rady združenia vlastníkov, a to za podmienok určených týmito stanovami (článok 13),
- b) schvaľovať súhrnnú hodnotiacu správu o činnosti a hospodárení združenia vlastníkov a Výkonnej rady združenia vlastníkov za obdobie od predchádzajúceho zasadnutia Výkonnej rady, ako aj súhrnnú správu Výkonnej rady združenia vlastníkov o jej činnosti a zisteniach za obdobie od predchádzajúceho zasadnutia Výkonnej rady,

- c) rozhodovať o zásadných záležitostiach v oblasti činnosti, hospodárenia a správy majetku združenia vlastníkov, najmä prerokovávať rozpočet združenia vlastníkov, prerokovávať účtovnú závierku združenia vlastníkov, prerokovávať správu o hospodárení združenia vlastníkov v bežnom hospodárskom roku,
- d) rozhodovať o používaní finančných prostriedkov a ostatného majetku združenia vlastníkov v súlade so schváleným rozpočtom združenia vlastníkov,
- e) riadiť a zabezpečovať výkon činností súvisiacich s ekonomickým a materiálno-technickým zabezpečením združenia vlastníkov, ako aj zabezpečovať spoluprácu so sponzormi združenia vlastníkov,
- f) zabezpečovať prípravu Členských schôdzí združenia vlastníkov a predkladanie návrhov a podkladových materiálov na rokovanie Členských schôdzí ako aj zabezpečovať vykonávanie rozhodnutí prijatých Členskou schôdzou združenia vlastníkov,
- g) zabezpečovať riadne vedenie predpísaného účtovníctva a iných evidencií združenia vlastníkov, zabezpečovať riadne vyhotovovanie a podávanie predpísaných priznaní a hlásení, zabezpečovať vypracovanie návrhu rozpočtu a plnenie rozpočtu združenia vlastníkov a zabezpečovať vypracovanie ročnej účtovnej závierky združenia vlastníkov, ako aj zabezpečovať hospodárenie a správu majetku združenia vlastníkov,
- h) oboznamovať Členskú schôdzu združenia vlastníkov s výsledkami svojej činnosti a činnosti združenia vlastníkov, najmä pripraviť a predkladať súhrnnú hodnotiacu správu o činnosti a hospodárení združenia vlastníkov a Výkonnej rady za obdobie od predchádzajúcej Členskej schôdze,
- i) zabezpečovať bežnú hospodársku činnosť a bežné záležitosti združenia vlastníkov vrátane operatívneho zabezpečovania činnosti združenia vlastníkov,
- j) zvolať mimoriadne zasadnutie Členskej schôdze združenia vlastníkov, ak si to podľa Výkonnej rady vyžadujú záujmy združenia vlastníkov, ako aj navrhovať Členskej schôdzi schválenie potrebných opatrení,
- k) zabezpečovať vyhotovovanie a úschovu zápisníc o rokovaniach Členskej schôdze združenia vlastníkov vrátane rozhodnutí Členskej schôdze,
- l) zabezpečovať prijatie a realizáciu opatrení potrebných na nápravu a odstránenie nedostatkov v združení vlastníkov a na predchádzanie ďalšieho vzniku takýchto nedostatkov,
- m) rozhodovať o ďalších záležitostiach, ktoré do pôsobnosti Výkonnej rady združenia vlastníkov zverujú ostatné vnútorné právne normy združenia vlastníkov,
- n) schvaľovať zásady činnosti, hospodárenia a správy majetku združenia vlastníkov, schvaľovať zásady organizačného usporiadania združenia vlastníkov a schvaľovať zásady a rozpätie pre určovanie riadnych členských príspevkov a mimoriadnych členských príspevkov platených združeniu vlastníkov,

- o) prijímať a vylučovať členov združenia vlastníkov, vrátane vedenia evidencie členov združenia vlastníkov,
- p) odvolávať členov Výkonnej rady volených Členskou schôdzou združenia vlastníkov a voliť náhradníkov za týchto členov, pokiaľ nie sú Členskou schôdzou zvolení náhradníci,
- q) schvaľovať volebný poriadok Výkonnej rady združenia vlastníkov a rozhodovať o verejnom alebo tajnom spôsobe hlasovania o jednotlivých bodoch programu zasadnutia Výkonnej rady združenia vlastníkov,
- r) rozhodovať o zriadení a o činnosti poradných, koordinačných a ďalších orgánov združenia vlastníkov,
- s) rozhodovať o zlúčení s iným občianskym združením, rozhodovať o dobrovoľnom rozpustení združenia vlastníkov, ako aj rozhodovanie o zásadách a pravidlách na vykonanie takéhoto zlúčenia združenia vlastníkov s iným občianskym združením alebo dobrovoľného rozpustenia združenia vlastníkov vrátane pravidiel pre vykonanie majetkového vysporiadania,
- t) rozhodovať o preskúmaní rozhodnutí Výkonnej rady združenia vlastníkov z hľadiska ich zákonnosti (legálnosti) a súladu so stanovami združenia vlastníkov, a to z vlastného podnetu alebo na základe podaní (opravných prostriedkov) členov združenia vlastníkov,
- u) vydávať vnútorné právne normy a smernice, ktoré sú záväzné pre všetkých členov združenia vlastníkov,
- v) navrhovať Členskej schôdzi združenia vlastníkov výšku riadneho, mimoriadneho a jednorázového členského príspevku,
- w) voliť a odvolávať podpredsedu Výkonnej rady združenia vlastníkov a ostatných stálych členov Výkonnej rady združenia vlastníkov,
- x) voliť a odvolávať predsedu Výkonnej rady združenia vlastníkov,
- y) schvaľovať statuty združenia vlastníkov a ich zmeny a doplnky.

(3) Na platné prijatie rozhodnutia Výkonnej rady patriace do pôsobnosti Výkonnej rady združenia vlastníkov upravenej v bode 2 písm. a) až p) týchto stanov sa vyžaduje súhlas väčšiny hlasov prítomných členov s právom hlasovať.

(4) Na platné prijatie rozhodnutia Výkonnej rady patriace do pôsobnosti Výkonnej rady združenia vlastníkov upravenej v bode 2 písm. q) až w) týchto stanov sa vyžaduje trojštvrťinová väčšina hlasov všetkých členov Výkonnej rady združenia vlastníkov s právom hlasovať.

(5) Na platné prijatie rozhodnutia Výkonnej rady patriace do pôsobnosti Výkonnej rady združenia vlastníkov upravenej v bode 2 písm. x) až y) týchto stanov sa vyžaduje súhlas všetkých členov Výkonnej rady združenia vlastníkov s právom hlasovať.

(6) Výkonná rada združenia vlastníkov si môže vyhradiť aj rozhodovanie o veciach, patriacich inak do pôsobnosti iných orgánov združenia vlastníkov. Na prípadné rozhodovania o takýchto záležitostiach, sa primerane použijú ustanovenia bodu 3, 4 a 5 tohto článku stanov, podľa povahy prerokováanej záležitosti.

(7) Zápisnice a rozhodnutia Výkonnej rady združenia vlastníkov (vrátane jej rozhodnutí určených tretím osobám) podpisuje spravidla len predsedajúci na príslušnom zasadnutí Výkonnej rady združenia vlastníkov, ak Výkonná rada alebo predsedajúci nerozhodne inak.

Článok 9

Predseda združenia vlastníkov a podpredseda združenia vlastníkov

(1) Predseda Výkonnej rady (ďalej len "predseda združenia vlastníkov ") je oprávnený zastupovať združenia vlastníkov navonok a konať, podpisovať a záväzne vystupovať v mene združenia vlastníkov navonok ako štatutárny orgán združenia vlastníkov, a to za podmienok určených týmito stanovami (článok 13).

(2) Predseda združenia vlastníkov môže na zastupovanie združenia vlastníkov navonok a na konanie, podpisovanie a záväzné vystupovanie v mene združenia vlastníkov navonok poveriť (splnomocniť) v stanovenom rozsahu podpredsedu Výkonnej rady (ďalej len "podpredseda združenia vlastníkov ") alebo niektorého iného člena Výkonnej rady združenia vlastníkov, a to za podmienok určených týmito stanovami (článok 13).

(3) Prvým predsedom Výkonnej rady združenia vlastníkov je Ing. Peter Zálešák a podpredsedom Igor Chochol.

Článok 10

Členská schôdza združenia vlastníkov

(1) Členská schôdza združenia vlastníkov je najvyšším poradným a koordinačným orgánom združenia vlastníkov, ktorý sa skladá zo všetkých členov združenia vlastníkov.

(2) Členská schôdza združenia vlastníkov sa koná podľa potreby, a to spravidla raz ročne, najmenej však raz za 2 roky; pritom všeobecné voľby členov Výkonnej rady združenia vlastníkov volených Členskou schôdzou sa konajú raz za 4 roky. Rokovanie Členskej schôdze sa spravidla koná v golfom areáli Penati Golf Resort. Členskú schôdzu združenia vlastníkov zvoláva Výkonná rada združenia vlastníkov, ktorá je povinná určiť termín a miesto konania Členskej schôdze a navrhnúť program Členskej schôdze spravidla najmenej 30 kalendárnych dní pred dňom jej konania. Pri určovaní miesta, dátumu a hodiny konania Členskej schôdze sa musí prihliadať na to, aby v rámci možností bola čo najmenej obmedzená možnosť členov združenia vlastníkov zúčastniť sa na rokovaní Členskej schôdze.

(3) Výkonná rada združenia vlastníkov je o zvolaní a o návrhu programu Členskej schôdze povinná primeraným spôsobom bezodkladne po zvolaní informovať a pozvať na túto Členskú schôdzu všetkých členov združenia vlastníkov, napríklad zaslaním písomnej pozvánky alebo publikovaním elektronickej pozvánky na internetovej stránke alebo internetovej stránke prístupnej členom združenia vlastníkov. Ak je v programe Členskej

schôdze zaradený návrh na zmenu alebo doplnenie stanov združenia vlastníkov, tak prílohou pozvánky musí byť aj príslušný návrh. Na členskú schôdzu združenia vlastníkov môžu byť pozvaní aj hostia.

(4) Členská schôdza sa na svojich rozhodnutiach uznáva jednomyselným konsenzom alebo hlasovaním. Členská schôdza združenia vlastníkov je uznášaniaschopná, ak je zvolaná v súlade s bodom 2 a 3 tohto článku stanov. Na platné hlasovanie a prijatie rozhodnutí Členskej schôdze sa vyžaduje súhlas väčšiny hlasov prítomných členov s právom hlasovať, ak tieto stanovy združenia vlastníkov nevyžadujú inú väčšinu hlasov.

(5) Členské schôdze združenia vlastníkov sú neverejné, ak Členská schôdza nerozhodne inak.

(6) Členskú schôdzu združenia vlastníkov riadi predsedajúci, ktorým je spravidla poverený člen Výkonnej rady združenia vlastníkov.

(7) Ak sa na Členskej schôdzi združenia vlastníkov majú uskutočniť voľby členov Výkonnej rady združenia vlastníkov volených Členskou schôdzou, tak Výkonná rada združenia vlastníkov je povinná spravidla najmenej jeden kalendárny mesiac pred jej konaním zriadiť volebnú komisiu združenia vlastníkov spomedzi členov združenia vlastníkov. Zriadená volebná komisia združenia vlastníkov je zodpovedná za zabezpečenie prípravy volieb na Členskej schôdzi združenia vlastníkov.

(8) Podrobnosti o príprave a priebehu zasadaní Členských schôdzí združenia vlastníkov vrátane spôsobu výkonu hlasovacieho práva na zasadaniach Členskej schôdze združenia vlastníkov môže upraviť rokovací poriadok Členských schôdzí združenia vlastníkov. Podrobnosti o príprave a priebehu volieb člena Výkonnej rady združenia vlastníkov voleného Členskou schôdzou na zasadaniach Členskej schôdze vrátane spôsobu výkonu hlasovacieho práva pri voľbách člena Výkonnej rady združenia vlastníkov voleného Členskou schôdzou na zasadaniach Členskej schôdze môže upraviť volebný poriadok Členských schôdzí združenia vlastníkov.

Článok 11

Právomoc a pôsobnosť Členskej schôdze

(1) Členská schôdza združenia vlastníkov má predovšetkým poradnú a kontrolnú právomoc a pôsobnosť v rozsahu vymedzenom platnými stanovami združenia vlastníkov.

(2) Do právomoci a pôsobnosti Členskej schôdze združenia vlastníkov patrí najmä:

- a) schvaľovať návrh Výkonnej rady združenia vlastníkov ohľadom výšky riadneho, mimoriadneho prípadne jednorázového členského príspevku, pričom ak nepríde k schváleniu návrhu Výkonnej rady združenia vlastníkov zo strany Členskej schôdze združenia vlastníkov, v platnosti ostáva pôvodná výška riadneho a jednorázového členského príspevku určená týmito stanovami v Čl. 14 bod 8 a bod 9, pokiaľ však došlo medzičasom k schváleniu iného návrhu Výkonnej rady združenia vlastníkov ohľadom výšky riadneho alebo jednorázového členského príspevku Členskou schôdzou združenia vlastníkov,

ostáva v platnosti táto posledná schválená výška riadneho prípadne jednorázového členského príspevku,

- b) kontrolovať činnosť predsedu a ďalších členov Výkonnej rady združenia vlastníkov; ak člen Výkonnej rady volený Členskou schôdzou sústavne zanedbáva riadny výkon tejto funkcie alebo ak u neho existujú iné mimoriadne závažné dôvody, tak Výkonná rada na základe podnetu Členskej schôdze môže hlasovaním vysloviť nedôveru príslušnému členovi Výkonnej rady združenia vlastníkov, pričom vyslovením nedôvery sa príslušnému členovi Výkonnej rady okamžite pozastavuje výkon jeho funkcie; ak Výkonná rada vysloví nedôveru členovi Výkonnej rady, tak zároveň je povinná poveriť výkonom jeho právomocí a pôsobnosti iného člena Výkonnej rady a okamžite zvolať na najskorší možný termín mimoriadne zasadnutie Členskej schôdze združenia vlastníkov,
- c) voliť dvoch (2) členov Výkonnej rady združenia vlastníkov,
- d) predkladať na vyjadrenie Výkonnej rade združenia vlastníkov návrhy zmien a doplnkov stanov združenia vlastníkov,
- e) požadovať k nahliadnutiu pri zasadnutiach Členskej schôdze od členov Výkonnej rady hodnotiace správy, návrh rozpočtu, správy o nakladaní s majetkom združenia vlastníkov, správy o bežnej hospodárskej činnosti prípadne inú dokumentáciu súvisiacu s činnosťou združenia vlastníkov,
- f) prijímať vnútorné právne predpisy združenia vlastníkov, pokiaľ ich prijatie nie je vyhradené do pôsobnosti Výkonnej rade,
- g) predkladanie návrhov a podkladových materiálov na rokovanie Členských schôdzí,
- h) predkladanie návrhov a podkladových materiálov súvisiacich s činnosťou združenia vlastníkov určených Výkonnej rade združenia vlastníkov,
- i) zabezpečovať prijatie a realizáciu opatrení potrebných na nápravu a odstránenie nedostatkov v združení vlastníkov a na predchádzanie ďalšieho vzniku takýchto nedostatkov, a to napríklad na základe správ a informácií predložených Výkonnou radou združenia vlastníkov,
- j) právo požadovať informácie o nakladaní a forme použitia členských príspevkov združenia vlastníkov,
- k) právo zvolať mimoriadne zasadnutie Členskej schôdze.

(3) Zápisnice a rozhodnutia Členskej schôdze združenia vlastníkov podpisuje spravidla len predsedajúci na príslušnom zasadnutí Členskej schôdze združenia vlastníkov, ak Výkonná rada alebo predsedajúci nerozhodne inak.

(4) Prijaté rozhodnutia a závery zo zasadnutia Členskej schôdze, nemajú okrem výsledkov voľby dvoch členov Výkonnej rady volených Členskou schôdzou a rozhodnutia ohľadom schválenia navrhovanej výšky riadnych, mimoriadnych prípadne jednorázových členských príspevkov, pre Výkonnú radu záväzný účinok a slúžia

predovšetkým ako poradné stanoviská a návrhy určené Výkonnej rade združenia vlastníkov.

Článok 12

Mimoriadne zasadnutie Členskej schôdze združenia vlastníkov

(1) Mimoriadne zasadnutie (mimoriadne rokovanie) Členskej schôdze združenia vlastníkov je formou zrýchleného uskutočnenia Členskej schôdze na prerokovanie navrhovaných záležitostí. Mimoriadne zasadnutie Členskej schôdze združenia vlastníkov musí byť zvolané, ak sa na zvolaní mimoriadneho zasadnutia Členskej schôdze uznesie Výkonná rada združenia vlastníkov z jej vlastného podnetu, prípadne ak Výkonná rada združenia vlastníkov dostane písomnú žiadosť o zvolanie mimoriadneho zasadnutia Členskej schôdze najmenej od troch štvrtín všetkých členov združenia vlastníkov s právom hlasovať. Žiadosti o zvolanie mimoriadneho zasadnutia Členskej schôdze sa predkladajú predsedovi alebo inému poverenému členovi Výkonnej rady združenia vlastníkov. Ak je podaná náležitá písomná žiadosť o zvolanie mimoriadneho zasadnutia Členskej schôdze, tak Výkonná rada združenia vlastníkov musí bezodkladne zabezpečiť, aby mimoriadne zasadnutie Členskej schôdze bolo zvolané s termínom uskutočnenia do 6 týždňov odo dňa doručenia príslušnej žiadosti; do návrhu programu mimoriadneho zasadnutia Členskej schôdze musia byť zaradené záležitosti, ktorých prerokovanie na mimoriadnom zasadnutí Členskej schôdzy je požadované podľa podanej písomnej žiadosti o zvolanie mimoriadneho zasadnutia Členskej schôdze.

(2) Na prípravu a priebeh mimoriadneho zasadnutia Členskej schôdze združenia vlastníkov sa rovnako vzťahujú ustanovenia týchto stanov, ktoré sa vzťahujú na riadne zasadnutia Členských schôdzí združenia vlastníkov (najmä články 10 a 11 týchto stanov).

ŠTVRTÁ ČASŤ

PRÁVNE ÚKONY A HOSPODÁRENIE ZDRUŽENIA VLASTNÍKOV

Článok 13

Konanie v mene združenia vlastníkov

(1) Združenie vlastníkov navonok zastupuje a v mene združenia vlastníkov navonok koná, podpisuje a záväzne vystupuje predseda združenia vlastníkov, podpredseda združenia vlastníkov, alebo iný člen Výkonnej rady združenia vlastníkov len v rozsahu im daného splnomocnenia od predsedu Výkonnej rady združenia vlastníkov, pričom splnomocnený podpredseda prípadne iný člen Výkonnej rady nie je oprávnený prekročiť rozsah tohto splnomocnenia.

Článok 14

Hospodárenie združenia vlastníkov

(1) Združenie vlastníkov hospodári na základe finančného rozpočtu na kalendárny rok, ktorý schvaľuje Výkonná rada združenia vlastníkov.

(2) Výkonná rada združenia vlastníkov predkladá na každé zasadnutie Členskej schôdze združenia vlastníkov súhrnnú hodnotiacu správu o činnosti a hospodárení združenia vlastníkov a Výkonnej rady združenia vlastníkov.

(3) Finančné hospodárenie združenia vlastníkov sa riadi platnými zákonmi, ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, týmito stanovami združenia vlastníkov a ďalšími vnútornými právnymi predpismi združenia vlastníkov vrátane predpisov schválených Výkonnou radou združenia vlastníkov.

(4) Združenie vlastníkov vedie účtovníctvo, zabezpečuje jeho preukaznosť a zostavuje účtovné závierky podľa platného zákona o účtovníctve a ďalších účtovných predpisov.

(5) Bezprostredným spravovaním majetku a finančných záležitostí združenia vlastníkov je Výkonnou radou poverovaný spravidla predseda združenia vlastníkov alebo iný člen Výkonnej rady poverený predsedom Výkonnej rady združenia vlastníkov.

(6) Zdrojmi finančných prostriedkov (príjmami) združenia vlastníkov môžu byť najmä:

- a) príjmy z riadnych členských príspevkov, príjmy z mimoriadnych členských príspevkov a príjmy z jednorázových vstupných členských poplatkov,
- b) príjmy zo sponzorských darov, z ostatných darov a z iných bezodplatných plnení,
- c) príjmy zo správcom dane poukázaného podielu zo zaplatenej dane z príjmov (zo sumy 2 % zaplatenej dane z príjmov), ak združenia vlastníkov je prijímateľom podielu zo zaplatenej dane z príjmov podľa ustanovení zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov,
- d) príjmy z dedičstva,
- e) príjmy z predaja alebo prenájmu hnutel'ného majetku alebo nehnuteľného majetku patriaceho združeniu vlastníkov,
- f) príjmy z reklamy, ktorú umožní združenie vlastníkov zrealizovať pri športových aktivitách združenia vlastníkov alebo na majetku patriacom združeniu vlastníkov,
- g) úroky a iné výnosy z cenných papierov, bankových vkladov a bankových účtov patriacich združeniu vlastníkov,
- h) príjmy z pôžičiek a úverov,
- i) ďalšie príjmy nadobudnuté podľa platných zákonov alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov.

(7) Riadne členské príspevky sú periodicky sa opakujúce príspevky členov združenia vlastníkov, ktoré slúžia na tvorbu a doplnenie zdrojov združenia vlastníkov určených na úhradu výdavkov (nákladov) na činnosť združenia vlastníkov. Riadne členské príspevky sa určujú na presne vymedzené časové obdobie, spravidla na kalendárny rok alebo na iné kalendárne obdobie, napríklad na kalendárny polrok alebo kalendárny štvrťrok, prípadne kalendárny mesiac. Združenie vlastníkov môže určiť, že riadne členské príspevky sa môžu uhrádzať aj v pravidelných splátkach počas časového obdobia, na ktoré sa tento príspevok platí. Riadny členský príspevok je splatný raz ročne a to najneskôr do 30 dní po začatí časového obdobia, na ktoré sa tento príspevok platí, ak Výkonná rada združenia vlastníkov neurčí iný termín splatnosti členského príspevku; to rovnako platí pre splatnosť prípadných splátok riadneho členského príspevku. Výška riadnych členských príspevkov je určená týmito stanovami v bode 8 tohto článku stanov, v prípade zmeny výšky riadneho členského príspevku v súlade s Čl. 11 bod 2 písm. a) týchto stanov, bude určená rozhodnutím Členskej schôdze združenia vlastníkov. Mimoriadne členské príspevky sú jednorazové príspevky členov združenia vlastníkov, ktoré slúžia na núdzové doplnenie nedostatočných zdrojov združenia vlastníkov; mimoriadne členské príspevky sú splatné v lehotách (termínoch) určených Výkonnou radou združenia vlastníkov. Pri určovaní výšky členských príspevkov sa prihliada na to, aby príjmy združenia vlastníkov z členských príspevkov pokryli náklady alebo časť nákladov na činnosť združenia vlastníkov, ktoré združenie vlastníkov nemá pokryté príjmami z iných zdrojov.

(8) Počiatočná výška riadneho členského príspevku je 30,- Eur (slovom: tridsať Eur) mesačne (360,- Eur ročne), pričom 20,- Eur (slovom: dvadsať Eur) mesačne (240,- Eur ročne) tvorí príspevok na úhradu výdavkov a nákladov združenia vlastníkov a 10,- Eur (slovom: desať Eur) mesačne (120,- Eur ročne) tvorí príspevok do fondu opráv združenia vlastníkov. V prípade schválenia novej výšky riadneho členského príspevku Členskou schôdzou na základe návrhu Výkonnej rady združenia vlastníkov je platná nová schválená suma, pričom takáto zmena riadneho členského príspevku nemá vplyv na platnosť týchto stanov a upovedomenie o zmene výšky riadneho členského príspevku bude zaslané každému členovi združenia vlastníkov.

(9) Výška jednorázového vstupného poplatku pri prijímaní členov združenia vlastníkov je 1 000,- Eur (slovom: tisíc Eur).

PIATA ČASŤ

SPOLOČNÉ PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok 15

Spoločné ustanovenia

(1) V záujme vytvárania a upevňovania predpokladov na plnenie svojho cieľa, na uskutočňovanie svojej činnosti a na svoj všestranný rozvoj sa združenie vlastníkov usiluje o vytváranie, udržiavanie a rozširovanie primeranej členskej základne združenia vlastníkov. V takom istom záujme sa združenie vlastníkov usiluje aj o získavanie,

udržiavanie a rozširovanie primeraného okruhu iných podporovateľov, ostatných sympatizantov vrátane darcov (sponzorov, donorov) pre združenie vlastníkov.

(2) Združenie vlastníkov je z hľadiska svojho zamerania na vytváranie a rozširovanie primeranej členskej základne združenia vlastníkov otvorený všetkým majiteľom nehnuteľností v areáli Penati Golf Resort – areál rodinných domov, ktorí združeniu vlastníkov podajú písomnú prihlášku za člena združenia vlastníkov a splnia ďalšie podmienky členstva (riadne a včasné zaplatenie členského príspevku); to sa nevzťahuje na opätovné prijatie do združenia vlastníkov po vylúčení zo združenia vlastníkov.

(3) Združenie vlastníkov pôsobí na území Slovenskej republiky, najmä v katastrálnom území obce Šajdíkove Humence.

(4) Združenie vlastníkov má v súlade s cieľmi svojej činnosti právo podávať petície podľa zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov.

(5) Ak sú schôdze združenia vlastníkov alebo iné zhromaždenia združenia vlastníkov prístupné verejnosti, prítomní občania nesmú zasahovať do rokovania združenia vlastníkov, pokiaľ predsedajúci nerozhodne inak.

Článok 16

Zrušenie združenia vlastníkov

(1) Združenie vlastníkov môže byť zrušené len na základe:

- a) dobrovoľného rozpustenia združenia vlastníkov alebo zlúčenia združenia vlastníkov s iným občianskym združením; takéto rozhodnutie o dobrovoľnom rozpustení združenia vlastníkov môže platne prijať len najvyšší orgán združenia vlastníkov, ktorým je Výkonná rada združenia vlastníkov,
- b) právoplatného rozhodnutia o rozpustení združenia vlastníkov vydaného Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky podľa zákona o združovaní občanov.

(2) V prípade zrušenia združenia vlastníkov sa vykoná jeho majetkové vysporiadanie. Ak o dobrovoľnom rozpustení združenia vlastníkov rozhodne Výkonná rada, tak Výkonná rada zároveň schváli likvidačnú komisiu, ktorá vykoná majetkové vysporiadanie združenia vlastníkov a s likvidačným zostatkom naloží podľa rozhodnutia Výkonnej rady.

(3) Zrušenie združenia vlastníkov oznámi štatutárny orgán do 15 kalendárnych dní od rozhodnutia o zrušení združenia Ministerstvu vnútra Slovenskej republiky.

Článok 17

Prechodné ustanovenia

(1) Do zápisu prvého štatutárneho orgánu do registra mimovládnych neziskových organizácií koná v mene združenia splnomocnenec prípravného výboru. Vo veci registrácie združenia vlastníkov podľa zákona o združovaní občanov vrátane zastupovania prípravného výboru na súde pri podávaní a prerokovávaní prípadných opravných prostriedkov koná splnomocnenec Prípravného výboru združenia vlastníkov poverený Prípravným výborom združenia vlastníkov.

(2) Dňom, ku ktorému bolo združenie vlastníkov zaregistrované ako občianske združenie na Ministerstve vnútra Slovenskej republiky, vzniká združenie vlastníkov a členovia Prípravného výboru združenia vlastníkov sa stávajú prvými zakladajúcimi členmi združenia vlastníkov. Prípravný výbor bezodkladne po registrácii združenia vlastníkov na Ministerstve vnútra Slovenskej republiky zabezpečí zvolanie a určí miesto a termín konania prvej, Členskej schôdze združenia vlastníkov, pričom predmetom tejto schôdze musí byť predovšetkým voľba dvoch členov Výkonnej rady združenia vlastníkov volených Členskou schôdzou združenia vlastníkov.

(3) Prípravný výbor združenia vlastníkov skončí svoju činnosť a zaniká dňom právoplatného zvolenia Výkonnej rady združenia vlastníkov.

Článok 18

Záverečné ustanovenia

(1) Tieto stanovy združenia vlastníkov boli schválené prípravným výborom združenia vlastníkov dňa 19.01.2023 a účinnosť nadobúdajú dňom registrácie združenia Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky.

(2) Zmeny a doplnky týchto stanov združenia vlastníkov, prípadne nové stanovy združenia vlastníkov nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom ich schválenia Výkonnou radou združenia vlastníkov, ak z rozhodnutia Výkonnej rady o ich schválení nevyplýva, že nadobúdajú účinnosť alebo že vymedzená časť ich ustanovení nadobúda účinnosť až neskorším dňom. To obdobne platí aj o provizórnych zmenách a doplnkoch stanov združenia vlastníkov schválených Výkonnou radou združenia vlastníkov.

(3) Všetky zmeny a doplnky týchto stanov, ako aj prípadné nové stanovy združenia vlastníkov musia byť do 15 kalendárnych dní odo dňa ich schválenia zaslané v dvoch vyhotoveniach na Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky na ich vzatie na vedomie podľa zákona o združovaní občanov.

V Bratislave, dňa 19.01.2023

Ministerstvo vnútra SR
Správny poplatok
826 86 zaplatený 29

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky	
Registrácia vykonaná dňa:	04.04.2023
Číslo spisu:	VVS/1-400/90-66309



JUDr. Jana Vallová, PhD.
riaditeľka odboru
všeobecnej vnútornej správy