

# Národná asociácia realitných kancelárií Slovenska



## STANOVY

### NÁRODNEJ ASOCIÁCIE REALITNÝCH KANCELÁRIÍ SLOVENSKA

#### PREAMBULA

1. Národná asociácia realitných kancelárií Slovenska (ďalej iba NARKS, príp. asociácia) vznikla ako záujmové nezávislé združenia fyzických a právnických osôb podnikajúcich v oblasti nehnuteľností a obchodovania s nimi.

2. NARKS je právnickou osobou, ktorá samostatne hospodári s vlastným majetkom a je nositeľom práv a povinností.

#### KAPITOLA I.

##### Článok 1

##### Názov asociácie

Názov asociácie znie vo všetkých jazykových mutáciách Národná asociácia realitných kancelárií Slovenska v skratke NARKS.

##### Článok 2

##### Sídlo asociácie

Sídlom NARKS je Bratislava, Galvaniho 17/C, 821 04 Bratislava.

##### Článok 3

##### Doba trvania asociácie

NARKS sa zakladá na dobu neurčitú.

##### Článok 4

##### Predmet činnosti a ciele asociácie

1. Predmetom činnosti NARKS je:

- a/ združovať realitné kancelárie v Slovenskej republike,
- b/ obhajovať záujmy svojich členov a zastupovať ich v konaní pred štátnymi a inými orgánmi v SR a v zahraničí,
- c/ presadzovať schvaľovanie legislatívnych predpisov a noriem upravujúcich realitnú činnosť na obdobných princípoch ako v ekonomicky vyspelých krajinách v súlade s európskou legislatívou.

d/ dbať u svojich členov o zvyšovanie profesnej úrovne, o dodržiavanie právnych noriem, profesnej etiky a morálky (etický a morálny kódex).

2. Základným cieľom NARKS je integrácia realitných kancelárií Slovenska v rámci trhu s nehnuteľnosťami, ich prosperita, presadzovanie ich záujmov, vzájomná spolupráca vo všetkých oblastiach obchodovania s nehnuteľnosťami a zvyšovanie kvality služieb nimi poskytovaných.

3. K dosiahnutiu stanovených cieľov a predmetu činnosti bude NARKS:

- a/ organizovať prednášky, kurzy, semináre, sympózia, kongresy a ďalšie odborné akcie zamerané na problematiku nehnuteľného majetku,
- b/ tvoriť cenové mapy, cenové analýzy a správy,
- c/ vydávať informačné bulletiny, správy a publikácie,
- d/ vytvárať databázu informácií a to ako z domácich tak aj zo zahraničných zdrojov,
- e/ organizovať alebo spolupracovať pri organizovaní veľtrhov a búrzh nehnuteľností,
- f/ spolupracovať pri tvorbe a zmenách legislatívnych noriem a ďalších predpisov, týkajúcich sa trhu s nehnuteľnosťami a realitnej činnosti,
- g/ v súvislosti s bodom e/ predkladať stanoviská, návrhy a petície,
- h/ informovať členov a laickú verejnosť o skutočnostiach v bodoch e/ a f/,
- i/ spolupracovať so združeniami, spoločnosťami a spolkami podobného poslania a zamerania v SR aj v zahraničí,
- j/ vyvíjať činnosť za účelom začlenenia NARKS do profesných medzinárodných inštitúcií,
- k/ profesne v realitnej činnosti reprezentovať SR na medzinárodných sympóziách, kongresoch a výstavách.

4. Za týmto účelom má NARKS právo vytvárať:

- a/ materiálové a finančné prostriedky, spravované v súlade s platnými právnymi predpismi povereným orgánom asociácie,
- b/ odborné komisie z členov asociácie,
- c/ expertné skupiny iných osôb honorovaných asociáciou z vlastných prostriedkov.

## **KAPITOLA II.**

### **Orgány asociácie a ich pôsobnosť**

#### **Článok 1**

##### **Orgány asociácie**

1. Orgánmi asociácie sú:

- a/ konferencia
- b/ predsedníctvo
- c/ prezident
- d/ dozorná rada
- e/ generálny sekretár

Funkčné obdobie všetkých volených orgánov asociácie sú tri roky, ak konferencia neurčí inak.

2. Prezidentom a viceprezidentom asociácie, predsedom dozornej rady a generálnym sekretárom môžu byť iba občania Slovenskej republiky.

#### **Článok 2**

##### **Postavenie a právomoc konferencie**

1. Najvyšším orgánom asociácie je konferencia, ktorá má právo rozhodovať vo všetkých veciach asociácie, pokiaľ stanov nevyhradzujú v niektorých veciach právo rozhodovania iným orgánom asociácie. Ostatné orgány asociácie sú jej podriadené.

2. Do výlučnej pôsobnosti konferencie sa zahrňuje právo:

- a/ rozhodovať o zmene stanov a zásadných dokumentov NARKS,
- b/ rozhodovať o zániku NARKS,
- c/ rozhodovať o zmene základného a ročného členského príspevku,
- d/ voliť a odvolávať členov predsedníctva,
- e/ voliť a odvolávať členov dozornej rady,
- f/ rozhodovať o členstve v iných asociáciách a združeníach.

3. Na návrh predsedníctva konferencia:

- a/ schvaľuje rozpočet asociácie na príslušný rok,
- b/ schvaľuje výročnú správu o hospodárení asociácie,
- c/ rozhoduje o výške členského príspevku členov a o lehote jeho zaplataenia,
- d/ udeľuje a odoberá čestné členstvo,

4. Konferencia rieši ďalšie otázky súvisiace s cieľmi a poslaním asociácie.

#### **Článok 3**

##### **Rokovanie konferencie**

1. Konferenciu zvoláva predsedníctvo podľa potreby, najmenej však jedenkrát ročne. Miesto konferencie určí predsedníctvo.

2. Mimoriadnu konferenciu zvoláva predsedníctvo:

- a/ na návrh dozornej rady a to najneskôr do 30 dní od predloženia tohto návrhu predsedníctvu,
- b/ na žiadosť ktoréhokoľvek člena asociácie, doloženej súhlasnými stanoviskami najmenej jednej tretiny

ostatných členov asociácie a to najneskôr do 30 dní od prijatia žiadosti,

3. Konferencia sa zvoláva písomnou pozvánkou a to poštou alebo elektronicky, adresovanou všetkým členom asociácie. Pozvánka musí vždy obsahovať:

- a/ miesto, deň a začiatok rokovania konferencie,
- b/ návrh programu rokovania konferencie,
- c/ texty všetkých návrhov predkladaných konferencii na schválenie. Pozvánka musí byť odoslaná členom asociácie najneskôr 14 dní pred dňom konania konferencie.

4. Právo zúčastniť sa na konferencii má každý člen asociácie, vrátane členov čestných, sponzorských a kolektívnych. Rokovania konferencie sa môžu, bez hlasovacieho práva, zúčastniť aj zástupcovia iných pozvaných organizácií, prípadne ďalší pozvaní hostia.

5. Konferencii predsedá a jej rokovanie riadi zvolený predsedajúci. Zápis o priebehu konferencie (ďalej len „zápis“) robí generálny sekretár alebo iná predsedníctvom poverená osoba.

6. Zápis o priebehu konferencie musí obsahovať:

- a/ miesto a čas konania konferencie,
- b/ chronologický priebeh rokovania so záznamom podstatných prerokovaných vecí a vyslovených pripomienok. Písomné podania a prehlásenia sa pripojujú k zápisu,
- c/ rozhodnutie konferencie s uvedeným počtom hlasov (za – proti – nehlasovali ),
- d/ protest člena alebo niektorého zo zástupcov orgánov asociácie proti niektorému rozhodnutiu, pokiaľ tento o to požiadala,
- e/ predsedajúcim potvrdenú prezenčnú listinu,
- f/ plné moci splnomocnencov,
- g/ podpisy predsedajúceho a zapisovateľa.

7. Generálny sekretár zabezpečí, aby kópia zápisu bola do siedmich dní od konania konferencie zaslaná všetkým členom NARKS.

#### **Článok 4**

##### **Podmienky a výkon hlasovacieho práva**

1. Hlasovacie právo sa viaže k členstvu riadnemu a kolektívnemu. Každý z nich má jeden hlas, má právo podávať návrhy a pripomienky, hlasovať o nich ako aj o návrhoch ostatných členov.

2. Člen vykonáva svoje právo na konferencii osobne resp. prostredníctvom štatutárneho zástupcu, ale môže ho vykonávať aj prostredníctvom splnomocnenca k tomu písomne oprávneného na základe písomnej plnej moci.

3. Hlasuje sa bežne aklamáciou. Ak o tom rozhodne najmenej jedna tretina prítomných členov s hlasovacím právom, hlasuje sa tajne hlasovacími lístkami.

#### **Článok 5**

##### **Uznesenie konferencie**

1. Konferencia je schopná uznášať sa, ak je prítomná viac než jedna polovica členov NARKS s hlasovacím právom. Platné uznesenie vyžaduje, aby bolo prijaté nadpolovičnou

väčšinou prítomných členov asociácie s hlasovacím právom.

2. Ak nie je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých členov podľa odseku 1 tohto článku, konferencia sa stáva uznášaniaschopnou po uplynutí jednej hodiny od jej plánovaného začiatku, bez ohľadu na počet prítomných členov asociácie. Platné uznesenie vyžaduje, aby bolo prijaté nadpolovičnou väčšinou prítomných členov asociácie s hlasovacím právom s výnimkou odseku 3 tohto článku.

3. Pri rozhodovaní o ustanoveniach uvedených v Kapitole II, čl. 2 odsek 2. písmeno a/, b/, je na platnosť uznesenia potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých členov asociácie s hlasovacím právom.

### **Článok 6 Predsedníctvo**

1. Predsedníctvo je štatutárnym orgánom NARKS. Zastupuje asociáciu voči tretím osobám, pred súdom a inými orgánmi. Riadi činnosť asociácie v období medzi konferenciami.

2. Počet členov predsedníctva určí vždy konferencia. Funkčné obdobie členov predsedníctva sú tri roky.

3. Konferencia môže predsedníctvo odvolať v prípade, že hrubo porušuje svoje záväzné povinnosti, najmä ak je jeho konanie v rozpore s predmetom činnosti a cieľmi NARKS. Konferencia má právo tak skrátiť trojročné funkčné obdobie. V prípade, že k voľbe nového predsedníctva nedôjde na príslušnej konferencii, musí byť zvolaná nová konferencia do 2 mesiacov od termínu zasadnutia pôvodnej konferencie.

4. Predsedníctvo môže niektoré svoje práva preniesť na iný orgán NARKS, alebo splnomocniť niektorého z členov NARKS k zastupovaniu asociácie vo vyhradených veciach.

### **Článok 7 Volebný poriadok NARKS**

Volebný poriadok na návrh predsedníctva schvaľuje konferencia.

### **Článok 8 Prezident asociácie**

1. Predsedníctvo volí zo svojich členov prezidenta, ktorý je predstaviteľom NARKS a viceprezidentov, ktorí ho v jeho neprítomnosti zastupujú. Pre prípad smrti, dlhodobej neprítomnosti (viac ako 1 rok) alebo nemožnosti vykonávať funkciu prezidenta je určený ako jeho riadny zástupca jeden z viceprezidentov. Predsedníctvo v primeranej lehote zo svojich radov zvolí nového prezidenta.

2. Prezident je predstaviteľom asociácie v období medzi zasadnutiami predsedníctva. Funkčné obdobie prezidenta a viceprezidenta je trojročné a trvá až do zvolenia nového prezidenta resp. viceprezidenta.

3. Prezident predsedá schôdzam predsedníctva. Počas jeho neprítomnosti ho zastupuje viceprezident.

### **Článok 9**

#### **Postavenie a právomoc predsedníctva**

1. Predsedníctvu prislúcha:

a/ zvolávať konferenciu,

b/ vykonávať uznesenia konferencie,

c/ rozhodovať o prijatí za člena NARKS, o vylúčení člena z NARKS a rozhodovať o prevode, pozastavení a zániku členstva v NARKS,

d/ predkladať konferencii návrhy na schválenie podľa odseku 3, čl. 2 tejto kapitoly,

e/ vypracovať na príslušný kalendárny rok plán práce NARKS,

f/ menovať a odvolávať generálneho sekretára,

g/ vytvárať odborné komisie a expertné skupiny,

h/ prijímať interné smernice, rozhodovať o ich zmenách a doplnkoch

ch/ rozhodovať o ďalších záležitostiach NARKS pokiaľ nie sú vyhradené inému orgánu asociácie.

2. Predsedníctvo zodpovedá za svoju činnosť konferencii.

### **Článok 10**

#### **Rokovanie predsedníctva**

1. Predsedníctvo sa schádza podľa potreby, najmenej však jedenkrát za dva mesiace. Schôdze predsedníctva zvoláva, riadi a rozpúšťa prezident, alebo zastupujúci viceprezident. Na písomnú žiadosť ktoréhokoľvek z členov predsedníctva, musí prezident zvolať schôdzu a to najneskôr do 14 dní od doručenia takejto žiadosti, ktorá musí byť odôvodnená a musí obsahovať návrh programu rokovania.

2. Pozvánka na schôdzu predsedníctva musí vždy obsahovať program, čas a miesto konania schôdze a musí byť odoslaná alebo na potvrdenie doručená členom predsedníctva najneskôr v piaty deň pred dňom konania schôdze. Schôdza sa však pokladá za právoplatne zvolanú aj bez dodržania päťdennej lehoty a odoslania písomnej pozvánky vtedy, keď všetci členovia predsedníctva prehlásia, že netrvajú na dodržaní lehoty a obdržaní pozvánky.

3. Schôdza predsedníctva je spôsobilá platne sa uznášať iba vtedy, ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov predsedníctva. Na prijatie uznesení predsedníctva je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných. Každý člen má jeden hlas, pri rovnosti hlasov rozhoduje hlas predsedajúceho.

4. O priebehu schôdze a prijatých uzneseniach robí generálny sekretár zápis, ktorý musí obsahovať:

a/ miesto a čas konania schôdze predsedníctva,

b/ údaje o počte prítomných členov predsedníctva,

c/ chronologický priebeh rokovaní so záznamom najpodstatnejších riešených záležitostí.

K zápisu sa pripojí prezenčná listina s podpismi prítomných členov predsedníctva a písomné podania a správy, prerokované predsedníctvom. Zápis zo schôdze predsedníctva podpíše predsedajúci a zapisovateľ. Generálny sekretár zabezpečí, aby kópia zápisu bola do

jedného týždňa od konania schôdze predsedníctva zaslaná všetkým jeho členom.

V nutných prípadoch, ktoré neznesú odklad, môže prezident, alebo zastupujúci viceprezident vydať uznesenie predsedníctva per rollam. Takéto uznesenie je však platné iba Vtedy, ak za jeho prijatie hlasovala nadpolovičná väčšina všetkých členov predsedníctva.

Uznesenie per rollam musí byť zapísané do zápisu na najbližšej schôdzi predsedníctva.

### **Článok 11** **Dozorná rada**

1. Dozorná rada je kontrolným orgánom NARKS a dohliada nad celou jej činnosťou. Dozorná rada sa skladá minimálne z 3 členov volených konferenciou. Funkcia člena dozornej rady je nezlučiteľná s akoukoľvek inou funkciou alebo členstvom v ostatných orgánoch NARKS mimo pôsobenia v rozhodcovskej komisii menovanej generálnym sekretárom v zmysle čl.16, tejto kapitoly.

2. Funkčné obdobie dozornej rady sú tri roky, ale nekončí skôr, ako je za ňu zvolená nová dozorná rada. Dozorná rada volí zo svojho stredy predsedu, ktorý riadi jej činnosť.

### **Článok 12** **Postavenie a právomoc dozornej rady**

1. Dozorná rada najmä:  
a/ overuje postup predsedníctva a generálneho sekretára vo všetkých veciach asociácie, môže kedykoľvek nazerať do účtovných dokladov a spisov NARKS,  
b/ má právo vyžadovať informácie od všetkých volených i menovaných predstaviteľov asociácie,  
c/ preskúmava ročnú správu o hospodárení v NARKS, podáva o výsledku preskúmania každý rok správu konferencii. Z toho dôvodu je predsedníctvo povinné predložiť dozornej rade najmenej jeden mesiac pred konferenciou správu o hospodárení asociácie k preskúmaniu,  
d/ upozorňuje orgány v NARKS na zistené nedostatky a vyžaduje od nich zjednanie nápravy.  
e/ v prípade zániku NARKS menuje likvidátora,  
f/ plní funkciu zmierčieho orgánu pri sporoch medzi členmi asociácie

2. Dozorná rada má právo zvolať mimoriadnu konferenciu iba v prípade, ak predsedníctvo nekoná v súlade s čl. 3, kapitola II. odst.2.

3. Dozorná rada zodpovedá za svoju činnosť konferencii.

### **Článok 13** **Rokovanie dozornej rady**

1. Za dozornú radu koná a podpisuje jej predseda, alebo ním písomne poverený člen dozornej rady.

2. Predseda dozornej rady riadi celú jej činnosť a je oprávnený zúčastňovať sa schôdzi predsedníctva s hlasom poradným.

3. Dozorná rada sa schádza najmenej raz za pol roka. Schôzdu dozornej rady zvoláva, riadi a rozpúšťa jej predseda.

4. O schôdzach dozornej rady sa vyhotovuje zápis, ktorý podpisuje predseda a všetci prítomní členovia. Člen dozornej rady, ktorý bol prehlasovaný, má nárok na zaznamenanie svojho stanoviska.

5. V prípade dlhodobej neprítomnosti (viac ako 6 mesiacov) ktoréhokoľvek z členov dozornej rady je predsedníctvo povinné túto otázku bezodkladne riešiť.

### **Článok 14** **Generálny sekretár**

1. Generálny sekretár je výkonným orgánom NARKS. Ak ho predsedníctvo písomne splnomocní, zastupuje asociáciu pred štátnymi orgánmi, organizáciami a občanmi. Je oprávnený zúčastňovať sa schôdzi predsedníctva s poradným hlasom.

2. Generálny sekretár najmä:  
a/ vykonáva uznesenia predsedníctva,  
b/ riadi bežné záležitosti NARKS,  
c/ vykonáva pôsobnosť, ktorú na neho predsedníctvo prenieslo,  
d/ rozhoduje o zamestnaneckých záležitostiach v NARKS stanovených pracovnou náplňou,  
e/ hospodári s majetkom NARKS v súlade so schváleným rozpočtom,  
f/ zvoláva rozhodcovskú komisiu,  
g/ zodpovedá za účtovníctvo NARKS.

3. Ak je nebezpečenstvo z omeškania, generálnemu sekretárovi prináleží vykonať opatrenia aj vo veciach vyhradených iným orgánom NARKS, s výnimkou konferencie, je však povinný podať o nich správu najneskôr na najbližšej schôdzi predsedníctva.

4. Generálny sekretár sa zodpovedá za svoju činnosť predsedníctvu.

5. Generálny sekretár, ako aj ostatní pracovníci NARKS sú voči asociácii v zamestnaneckom, alebo v inom zmluvnom vzťahu.

### **Článok 15** **Regionálna štruktúra NARKS**

1. Členská základňa je členená do regiónov v štyroch regionálnych kluboch NARKS (Bratislava, Západ, Stred a Východ). Príslušnosť člena do regionálneho klubu NARKS je daná jeho sídlom v danom regióne.

2. Regióny sú rozdelené na základe územného princípu nasledovne:

- región Bratislava: územie Bratislavského kraja,
- región Západ: územie Trnavského, Trenčianskeho a Nitrianskeho kraja,
- región Stred: územie Banskobystrického a Žilinského kraja,
- región Východ: územie Košického a Prešovského kraja.

3. Regionálne Kluby NARKS sú poradnými orgánmi predsedníctva, pričom najmä:

- a) vytvárajú podmienky na spoluprácu členov v danom regióne,
- b) riešia aktuálne problémy členov a NARKS v danom regióne,
- c) predkladajú svoje návrhy, požiadavky a pripomienky k aktuálnym otázkam na predsedníctvo,
- d) navrhujú svojich zástupcov do volených orgánov NARKS.

4. Regionálne Kluby NARKS sa schádzajú minimálne jedenkrát ročne. Stretnutie regionálneho Klubu NARKS zvoláva GS a/alebo člen predsedníctva zvolený za daný región zaslaním pozvánky v elektronickej alebo inej forme minimálne 14 dní vopred. Informácie o čase a mieste konania regionálneho Klubu NARKS budú zverejnené na webovej stránke NARKS.

5. Stretnutie regionálneho Klubu NARKS vedie člen predsedníctva za daný región, ktorý stretnutie zvolal alebo poverený zástupca NARKS s cieľom naplnenia bodu 3. tohto článku. Stretnutie regionálneho Klubu je schôdza, ktorá je schopná uznášať sa a prijímať uznesenia podľa pravidiel určených pre rokovanie konferencie NARKS podľa Kapitoly II. článku 5 stanov. Člen predsedníctva alebo poverený zástupca NARKS, ktorý stretnutie viedol, vyhotoví o schôdzi regionálneho Klubu NARKS zápisnicu. Zápisnica bude do 14 dní od konania stretnutia prístupná v príslušnej sekcii na webovej stránke NARKS.

#### **Článok 16**

##### **Rozhodcovská komisia**

1. Členov rozhodcovskej komisie menuje generálny sekretár. Rozhodcovská komisia má 3 členov zložených spravidla z člena dozornej rady, člena predsedníctva a riadneho člena z regiónu, ktorému zodpovedá pôsobnosť danej rozhodcovskej komisie.
2. Generálny sekretár zostaví rozhodcovskú komisiu do 30 dní od obdržania písomnej sťažnosti na člena NARKS. Menovaní písomne potvrdia súhlas s menovaním do komisie.
3. Pri výbere členov rozhodcovskej komisie je generálny sekretár povinný predchádzať konfliktu záujmov a o zložení rozhodcovskej komisie je povinný informovať predsedníctvo najneskôr na jeho najbližšom zasadnutí.
4. Rozhodcovskú komisiu zvoláva a riadi generálny sekretár. Zasadnutie rozhodcovskej komisie je neveřejné, ale na základe pozvánky sa ho môžu zúčastniť dotknuté strany.
5. Člen NARKS, dotknutý sťažnosťou, je povinný poskytnúť rozhodcovskej komisii požadované dokumenty v lehote do 14 dní od vyzvania. V prípade ak tak neurobí, bude sa jeho postup považovať za marenie výkonu komisie a komisia bude rozhodovať len na základe dostupných podkladov.
6. Komisia je povinná do 30 dní od jej vytvorenia podať správu o riešení prípadu a zisteniach predsedníctvu

NARKS. V prípade potreby môže predsedníctvo schváliť dodatočnú 30-dňovú lehotu na predloženie konečnej správy rozhodcovskej komisie.

7. Na základe konečnej správy rozhodcovskej komisie rozhoduje predsedníctvo o sankciách v zmysle Kapitoly V.čl.5. V prípade vylúčenia podľa Kapitoly V.čl.5 sa nepostupuje podľa čl. 1, Kapitola III, odsek 5.d.

### **KAPITOLA III**

#### **Členstvo, práva a povinnosti členov**

##### **Článok 1**

##### **Členstvo, jeho vznik a zánik**

1. Členstvo v NARKS je čakateľské, riadne, kolektívne, pridružené, sponzorské, seniorské a čestné.
2. Členom NARKS môže byť fyzická alebo právnická osoba, ktorá uznáva a aktívne presadzuje ciele a záujmy NARKS, plní jej stanovy a zaviazuje sa riadiť rozhodnutím orgánov NARKS.
3. Členstvo vzniká rozhodnutím predsedníctva NARKS o prijatí za člena NARKS a v prípade čestného členstva rozhodnutím konferencie o prijatí za čestného člena NARKS.
4. Členstvo nevznikne, ak základný členský príspevok v zmysle odseku 2. čl. 3, kapitola IV. nie je zaplatený v stanovenej lehote v plnej výške.
5. Členstvo môže zaniknúť:
  - a/ vystúpením člena z NARKS formou písomného oznámenia predsedníctvu,
  - b/ smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby,
  - c/ ak člen nespĺňa podmienky členstva v zmysle kritérií interných smerníc,
  - d/ vylúčením člena na základe rozhodnutia predsedníctva v prípade, že člen neplní svoje povinnosti vyplývajúce preňho z týchto stanov a to napriek tomu, že bol predsedníctvom na plnenie povinností vyzvaný a na možnosť vylúčenia písomne upozornený alebo v prípade, že člen opätovne poruší stanovy, etický kódex a iné interné smernice NARKS,
6. V prípade zániku členstva z akéhokoľvek dôvodu, je člen prípadne jeho právny zástupca povinný ku dňu zániku členstva vrátiť generálnemu sekretárovi certifikát potvrdzujúci členstvo v NARKS a vyrovnáť si všetky ostatné záväzky voči NARKS vyplývajúce mu z jeho predchádzajúceho členstva. Zároveň člen nemá nárok na vrátenie základného členského príspevku alebo splateného ročného príspevku a stráca všetky práva vyplývajúce mu z členstva. O inom postupe môže rozhodnúť konferencia na návrh predsedníctva.
7. Nesplnenie povinností vyplývajúcich členovi zo zániku členstva podľa odst.6. tohto článku môže mať za následok udelenie pokuty zo strany NARKS v zmysle internej smernice NARKS.

8. Pozastavenie členstva na žiadosť člena NARKS.

a/ Členstvo v NARKS môže byť pozastavené po schválení predsedníctvom, ak člen z vážnych zdravotných alebo pracovných dôvodov prestane dočasne vykonávať realitnú a s tým súvisiacu činnosť.

b/ Člen, ktorému bolo pozastavené členstvo je povinný platiť udržiavací poplatok v zmysle interných smerníc NARKS a zároveň stráca, na obdobie pozastavenia členstva, možnosť využívať práva riadneho člena

c/ O obnovenie členstva musí člen požiadať predsedníctvo.

## Článok 2

### Čakateľské členstvo

1. Čakateľským členom NARKS môže byť iba fyzická alebo právnická osoba, ktorá spĺňa špecifické podmienky čl.1, odst. 2 tejto kapitoly a vykonáva nezávislú realitnú činnosť so sídlom, miestom prevádzky, či bydliskom nachádzajúcim sa na území Slovenskej republiky.

2. O prijatí za čakateľského člena NARKS rozhoduje predsedníctvo na základe písomnej prihlášky a čestného prehlásenia o pravdivosti údajov uvedených v prihláške.

3. Prijatie za čakateľského člena musí byť schválené nadpolovičnou väčšinou všetkých členov predsedníctva. Čakateľské členstvo vzniká po jeho schválení predsedníctvom a po uhradení základného členského príspevku, ak mu vyplýva táto povinnosť z členstva. Predsedníctvo zašle zoznam čakateľských členov svojej členskej základni.

4. Čakateľská doba pre prijatie za riadneho člena je 6 mesiacov. Po jej uplynutí a splnení ďalších kritérií stanovených internou smernicou bude čakateľský člen prijatý za riadneho člena spôsobom stanoveným v článku 3-riadne členstvo odsek 3.

5. Predsedníctvo môže, v jednotlivých prípadoch, schváliť kratšiu ako 6 mesačnú čakateľskú dobu. Rovnako môže čakateľskú dobu predĺžiť, ak člen nesplnil podmienky podľa interných smerníc alebo boli voči jeho prijatiu vznesené výhrady riadnym členom NARKS.

6. Všetci čakateľskí členovia sú si vo svojich právach rovní.

Právom čakateľského člena je:

a/ byť informovaný o činnosti NARKS,

b/ podávať návrhy a pripomienky k činnosti NARKS,

Povinnosti čakateľského člena:

a/ dodržiavať stanov, etický kódex a iné vnútorné smernice NARKS,

b/ splniť všetky kritéria stanovené internou smernicou pre prijatie za riadneho člena,

c/ rešpektovať rozhodnutie prijaté orgánmi NARKS,

d/ zaplatiť načas a v správnej výške základný členský príspevok, ak mu vyplýva táto povinnosť z členstva.

e/ napomáhať orgánom NARKS pri plnení ich poslania a cieľov, najmä plnení úloh, ktorými bol poverený,

f/ informovať orgány NARKS o svojej činnosti v súvislosti s čakateľským členstvom v NARKS.

## Článok 3

### Riadne členstvo

1. Riadnym členom NARKS môže byť iba fyzická alebo právnická osoba, ktorá spĺňa špecifické podmienky čl.1,odsek 2 tejto kapitoly a vykonáva nezávislú realitnú činnosť alebo správu nehnuteľností so sídlom, miestom prevádzky, či bydliskom, nachádzajúcim sa na území Slovenskej republiky a zároveň nespĺňa podmienky pre podriadeného člena, stanovené v čl.9, ods.1 tejto kapitoly.

2. O prijatí za riadneho člena NARKS rozhoduje predsedníctvo na základe písomnej prihlášky a čestného prehlásenia o pravdivosti údajov uvedených v prihláške.

3. Prijatie nového riadneho člena musí byť schválené nadpolovičnou väčšinou všetkých členov predsedníctva. Proti rozhodnutiu predsedníctva je možné odvolať sa ku konferencii NARKS.

4. Všetci riadni členovia sú si vo svojich právach rovní. Právom riadneho člena je:

a/ byť pozývaný a zúčastňovať sa konferencie s hlasovacím právom,

b/ navrhovať a voliť členov orgánov NARKS a byť voleným do týchto orgánov.

c/ podieľať sa na každej činnosti asociácie,

d/ byť informovaný o činnosti a hospodárení NARKS,

e/ podávať návrhy a pripomienky k činnosti NARKS a všetkých jej orgánov, žiadať od nich vysvetlenie k ich rozhodnutiam,

f/ nahliadnuť do účtov a všetkých ďalších dokladov, spojených s činnosťou NARKS,

g/ využívať poskytované služby NARKS,

h/ používať pri svojom označení logo NARKS,

i/ vystúpiť z NARKS.

5. Povinnosti riadneho člena sú:

a/ dodržiavať stanov, etický kódex a iné vnútorné smernice NARKS,

b/ rešpektovať rozhodnutie prijaté orgánmi NARKS,

c/ zaplatiť načas a v správnej výške ročný členský príspevok,

d / napomáhať orgánom NARKS pri plnení ich poslania a cieľov, najmä plnení úloh, ktorými bol poverený,

e/ informovať orgány NARKS o svojej činnosti v súvislosti s členstvom v NARKS,

f/ pravidelne, v zmysle interných smerníc NARKS, dopĺňať a zvyšovať si svoje vzdelanie a vzdelanie svojich zamestnancov v oblastiach súvisiacich s realitnou činnosťou,

g/ mať svoju činnosť poistenú podľa Kapitoly IV, článok 4 stanov NARKS.

## Článok 4

### Kolektívne členstvo

1. Kolektívnymi členmi asociácie sa môžu stať len právnické osoby – záujmové alebo profesné združenia s vlastnými stanovami, ktoré sa stotožňujú s cieľmi NARKS, nevykonávajú realitnú a jej podobnú činnosť a písomne požiadajú predsedníctvo o členstvo a priložia svoje stanovy.

2. Podmienkou vzniku kolektívneho členstva je schválenie žiadosti o prijatie predsedníctvom a zaplatenie členského príspevku pre príslušný kalendárny rok, ktorého výška je určená internou smernicou NARKS.

3. Právom kolektívneho člena je:

- a/ byť pozývaný a zúčastňovať sa konferencie s hlasovom poradným ,
- c/ podieľať sa na všetkých činnostiach asociácie,
- d/ využívať služby poskytované asociáciou,
- e/ používať popri svojom označení logo NARKS,
- f/ vystúpiť z asociácie.

4. Povinnosti kolektívneho člena sú rovnaké ako pre riadneho člena s výnimkou písmena f/ odseku 5, čl. 3 tejto kapitoly.

### **Článok 5**

#### **Pridružené členstvo**

1. Pridruženým členom sa môžu stať fyzické alebo právnické osoby, ktoré sa stotožňujú s cieľmi NARKS, nevykonávajú realitnú činnosť a písomne požiadajú predsedníctvo o prijatie do NARKS. Podmienkou vzniku pridruženého členstva je schválenie žiadosti o prijatie predsedníctvom NARKS a zaplatenie členského príspevku za príslušný kalendárny rok, ktorého výška je určená internou smernicou NARKS.

2. Pridružený člen má právo:

- a/ byť pozývaný a zúčastňovať sa konferencie s poradným hlasom,
- b/ podieľať sa na všetkých činnostiach NARKS,
- c/ využívať služby poskytované asociáciou za podmienok stanovených predsedníctvom,
- d/ používať popri svojom označení logo NARKS,
- e/ vystúpiť z NARKS.

3. Povinnosťou pridruženého člena je:

- a/ spolupracovať tak, aby mohli byť dosiahnuté ciele NARKS,
- b/ v stanovenej výške a lehote zaplatiť členský príspevok.

### **Článok 6**

#### **Sponzorské členstvo**

1. Sponzorským členom sa môže stať iba osoba, ktorá spĺňa podmienky čl.1,odst.2 tejto kapitoly stanov, ktorá predsedníctvo NARKS požiadala o prijatie. Podmienkou vzniku sponzorského členstva je schválenie žiadosti o prijatie predsedníctvom NARKS a splatenie schváleného sponzorského príspevku. Sponzorské členstvo je časovo obmedzené na dobu jedného kalendárneho roka.

2. Sponzorský člen má právo:

- a/ byť pozývaný a zúčastniť sa konferencie s hlasom poradným,
- b/ používať logo NARKS popri svojom označení s dodatkom sponzor asociácie a s označením roku sponzorského členstva,
- c/ vystúpiť z NARKS pred uplynutím stanoveného času.

3. Povinnosťou sponzorského člena je:

a/ spolupracovať tak, aby mohli byť dosiahnuté ciele NARKS,

b/ v stanovenej výške a lehote zaplatiť sponzorský príspevok alebo poskytnúť iné nepeňažné plnenie.

### **Článok 7**

#### **Čestné členstvo**

1. Čestným členom NARKS sa môže stať iba fyzická osoba na návrh predsedníctva za obzvlášť významné služby v prospech cieľov a rozvoja asociácie.

2. Čestný člen má právo:

- a/ byť pozývaný a zúčastňovať sa konferencie NARKS s poradným hlasom,
- b/ vyjadrovať sa ku všetkým záležitostiam NARKS a predkladať návrhy či pripomienky,
- c/ používať logo NARKS s označením čestný člen,
- d/ požiadať o odňatie čestného členstva a vystúpenie z NARKS.

3. Čestný člen je povinný:

- a/ rešpektovať stanovy a vnútorné smernice NARKS, ako aj všetky rozhodnutia prijaté orgánmi asociácie,
- b/ spolupracovať natoľko a tak, aby mohli byť dosiahnuté ciele NARKS.

4. Čestné členstvo zaniká, na návrh predsedníctva, rozhodnutím konferencie o odňatí čestného členstva alebo úmrtím čestného člena.

### **Článok 8**

#### **Seniorské členstvo**

1. Seniorským členom NARKS sa môže stať iba fyzická osoba (občan) po schválení predsedníctvom, ktorá dovŕšila vek od 55 rokov, zastupovala riadneho člena NARKS viac ako desať rokov a prestala vykonávať realitnú činnosť.

2. Seniorský člen má právo:

- a/ byť pozývaný a zúčastňovať sa konferencie NARKS s poradným hlasom,
- b/ vyjadrovať sa ku všetkým záležitostiam NARKS a predkladať návrhy či pripomienky,
- c/ používať logo NARKS,
- d/ požiadať o ukončenie seniorského členstva NARKS.

3. Seniorský člen je povinný:

- a/ rešpektovať stanovy a vnútorné smernice NARKS, ako aj všetky rozhodnutia prijaté orgánmi asociácie,
- b/ spolupracovať natoľko a tak, aby mohli byť dosiahnuté ciele NARKS.
- c/ platiť administratívny poplatok vo výške 10% z ročného členského príspevku

### **Článok 9**

#### **Podriadené členstvo**

1. Podriadený člen NARKS je právnická alebo fyzická osoba, ktorá používa obchodný názov, registrovanú ochrannú známku alebo značku riadneho člena NARKS a riadny člen NARKS poskytuje podriadenému členovi podporu technickú, marketingovú alebo inú. Podriadeným členom môže byť aj spoločnosť, v ktorej má riadny člen NARKS minimálne 50% vlastnícky podiel.

2. Podriadený člen NARKS môže požiadať o členstvo spolu s riadnym členom NARKS a musí spĺňať špecifické podmienky čl.1, odsek 2 tejto kapitoly a vykonávať nezávislú realitnú činnosť alebo správu nehnuteľností so sídlom, miestom prevádzky, či bydliskom, nachádzajúcim sa na území Slovenskej republiky. O prijatí za podriadeného člena rozhoduje predsedníctvo NARKS do 30 dní od prijatia žiadosti. K prijatiu za podriadeného člena sa vyžaduje písomný súhlas riadneho člena s podriadeným členstvom danej fyzickej alebo právnickej osoby.

3. Podriadený člen platí základný vstupný príspevok. Ročný členský príspevok platí formou jednej ročnej splátky.

4. Podriadený člen má právo sa zúčastňovať Konferencie NARKS, ale nemá hlasovacie právo.

5. Právom podriadeného člena je:

- a/ byť informovaný o činnosti NARKS,
- b/ podávať návrhy a pripomienky k činnosti NARKS,
- c/ využívať služby poskytované asociáciou,
- d/ používať popri svojom označení logo NARKS,
- e/ zúčastňovať sa regionálnych Klubov NARKS s poradným hlasom,
- f/ vystúpiť z asociácie.

Povinnosti podriadeného člena:

- a/ dodržiavať stanovy, etický kódex a iné vnútorné smernice NARKS,
- b/ splniť všetky kritéria stanovené internou smernicou pre prijatie za podriadeného člena,
- c/ rešpektovať rozhodnutie prijaté orgánmi NARKS,
- d/ zaplatiť načas a v správnej výške základný členský príspevok a pravidelný ročný členský príspevok,
- e/ napomáhať orgánom NARKS pri plnení ich poslania a cieľov, najmä plnení úloh, ktorými bol poverený,
- f/ informovať orgány NARKS o svojej činnosti v súvislosti s členstvom v NARKS,
- g/ pravidelne, v zmysle interných smerníc NARKS, dopĺňať a zvyšovať si svoje vzdelanie a vzdelanie svojich zamestnancov v oblastiach súvisiacich s realitnou činnosťou,
- h/ mať svoju činnosť poistenú podľa Kapitoly IV, článok 4 stanov NARKS.

6. V prípade ak bude podriadenému členovi odňaté členstvo z dôvodu porušenia Stanov NARKS, Etického kódexu alebo iných interných smerníc NARKS, zaniká členstvo aj ostatným podriadeným členom daného riadneho člena do 60 dní od vylúčenia daného podriadeného člena. Táto podmienka neplatí v prípade, ak do 60 dní od vylúčenia vylúčený podriadený člen prestane byť v obchodnom alebo inom vzťahu s riadnym členom, vrátane ukončenia používania obchodného názvu, registrovanej ochrannej známky alebo značky riadneho člena NARKS. V prípade vylúčenia riadneho člena NARKS, alebo ak riadny člen ukončí svoje členstvo v NARKS do 30 dní od ukončenia

riadneho členstva strácajú svoje podriadené členstvo všetci podriadení členovia daného riadneho člena.

## **KAPITOLA IV.**

### **Majetok asociácie a hospodárenie s ním**

#### **Článok 1**

##### **Majetok NARKS**

1. Náplň činnosti NARKS nemá podnikateľský charakter. K zaisteniu svojich úloh a naplneniu cieľov disponuje však asociácia materiálnymi a finančnými prostriedkami, ktoré predstavujú majetok asociácie.

2. Majetok asociácie v zásade tvoria najmä:

- a/ základné členské príspevky,
- b/ ročné členské príspevky,
- c/ subvencie, dotácie a sponzorské dary členov asociácie a iných osôb,
- d/ príjmy z činnosti asociácie.

#### **Článok 2**

##### **Hospodárenie asociácie**

1. NARKS zodpovedá za svoje záväzky celým svojim majetkom. Štát ani žiadna iná organizácia neručí za záväzky NARKS a asociácia neručí za záväzky štátu ani iných štátnych organizácií, ani ďalších právnických, či fyzických osôb, vrátane členov NARKS pokiaľ by vyslovene takúto záruku neprevzala.

2. NARKS hospodári na základe rozpočtu schváleného konferenciou. Finančné prostriedky NARKS sú uložené na samostatnom účte. O čerpaní prostriedkov je vedená evidencia v súlade so zákonom o účtovníctve č. 563/1991 Zb. Za spôsob vedenia účtovníctva a jeho správnosť zodpovedá generálny sekretár.

3. Výdaje NARKS sú v zásade určené na pokrytie nákladov súvisiacich s činnosťou NARKS a to na:

- a/ prenájom miestností,
- b/ vzdelávacie, propagačné a iné akcie,
- c/ zaistenie a distribúciu informačných materiálov,
- d/ k financovaniu ďalších činností súvisiacich s poslaním asociácie,
- e/ náhrady a odmeny členom predsedníctva a dozornej rady,
- f/ cestovné a reprezentačné,
- g/ mzdy a odmeny zamestnancom NARKS.

#### **Článok 3**

##### **Základný členský príspevok, ročný členský príspevok**

1. Výšku základného členského príspevku a ročného členského príspevku NARKS určuje konferencia.

2. Základný členský príspevok je člen čakaťel' povinný zaplatiť najneskôr do 30 dní od vyrozumienia o jeho schválení za člena čakaťela predsedníctvom. Dôsledkom nesplatenia príspevku v stanovenom termíne je nevzniknutie členstva.

3. Výšku ročného členského príspevku NARKS schvaľuje vždy konferencia. Člen je povinný každoročne platiť členský príspevok, ktorý je splatný na účet NARKS v dvoch splátkach v príslušnej lehote splatnosti vyznačenej na faktúre. Nesplatenie príspevku v stanovenom termíne je



pokladané za porušenie povinnosti člena s dôsledkom sankcie podľa odst.1,čl.5 kapitoly V. týchto stanov.

#### **Článok 4 Poistenie**

Každý riadny a podriadený člen je povinný si svoju realitnú činnosť primerane poistiť.

### **KAPITOLA V. Spoločné ustanovenia**

#### **Článok 1**

##### **Právne úkony asociácie**

1. NARKS koná svojimi orgánmi, alebo prostredníctvom svojich zástupcov.

2. Pokiaľ nie je v stanovách uvedené inak, sú zástupcovia NARKS určení na základe písomného splnomocnenia udeleného predsedníctvom.

3. Iní pracovníci NARKS sú oprávnení vykonávať menom NARKS iba právne úkony nutné k splneniu uložených úloh, v prípadoch, kedy je to v obchodnom styku obvyklé.

#### **Článok 2**

##### **Podpisovanie za NARKS**

1. Podpisovanie za NARKS sa vykonáva tak, že k napísanému, alebo vytlačenému názvu NARKS pripojí svoj vlastnoručný podpis prezident alebo viceprezident alebo generálny sekretár.

2. K podpisu finančných záväzkov prevyšujúcich 1/3 majetku NARKS mimo konferenciou schválený rozpočet na daný rok, musí byť dopredu vyžiadaný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých riadnych členov NARKS.

#### **Článok 3**

##### **Spôsob, akým sa zverejňujú oznámenia NARKS**

1. Oznámenia o činnosti NARKS určené verejnosti alebo neznámemu počtu adresátov, zverejňuje NARKS vhodným spôsobom.

2. Podľa potreby je nutné oznámenia a stanoviská NARKS, príp. iné dôležité písomnosti doručiť členom poštou doporučene, osobne proti potvrdeniu, faxom, mailom vždy na adresu uvedenú v zozname členov NARKS.

#### **Článok 4**

##### **Riešenie sporov**

1. V prípade, že v dobe existencie NARKS vzniknú spory medzi členmi NARKS sú dotknuté strany povinné prednostne ich riešiť rokovaním s cieľom dosiahnutia zmieru.

2. V prípadoch, keď sa spory nevyriešia zmierom, je k riešeniu týchto sporov prizvaná dozorná rada.

3. Dozorná rada je povinná riešiť vzniknutý spor bezodkladne odo dňa obdržania písomnej žiadosti

niektorej z dotknutých strán. Dozorná rada musí dať dotknutým stranám príležitosť k predloženiu svojich stanovísk a dôkazov. Dozorná rada je povinná predsedníctvu predložiť svoje stanovisko bezodkladne, po dôkladnom a objektívnom zistení vecnej podstaty sporu.

4. Rozhodnutie predsedníctva po posúdení stanoviska Dozornej rady je pre dotknuté strany záväzné.

5. V prípade, že v dobe existencie NARKS vzniknú spory medzi členmi a predsedníctvom, sú dotknuté strany povinné prednostne ich riešiť rokovaním s cieľom dosiahnutia zmieru.

6. V prípadoch, keď sa spory nevyriešia zmierom, má člen právo odvolať sa k najbližšej konferencii NARKS, pričom odvolanie nemá odkladný účinok. Ak počas šetrenia, v zmysle čl.5 odsek 2 tejto kapitoly bol zistený dôvod na vylúčenie člena, musí byť návrh na vylúčenie súčasťou rozhodnutia dozornej rady s okamžitým upovedomením predsedníctva.

5. Spory medzi členmi NARKS a tretími osobami rieši rozhodcovská komisia menovaná generálnym sekretárom v zmysle čl. 16, Kapitola II. Na návrh rozhodcovskej komisie môže predsedníctvo udeliť sankcie podľa čl.5 tejto kapitoly.

#### **Článok 5 Sankcie**

1. V prípade, že niektorý z členov NARKS neplní svoje povinnosti alebo iným závažným spôsobom poruší stanovy, etický kódex či iné interné smernice NARKS alebo v súvislosti s výkonom realitnej činnosti poruší platné právne predpisy či iným spôsobom koná v rozpore s profesnou etikou a morálkou realitného makléra, môže mu byť uložená sankcia.

2. Sankcia je:

- a/ napomenutie,
- b/ pokuta podľa interných smerníc,
- c/ vylúčenie.

3. K udeleniu napomenutia, pokuty a k vylúčeniu je oprávnené predsedníctvo. Potrestaný má právo odvolať sa k najbližšej konferencii.

### **KAPITOLA VI. Záverečné ustanovenia**

#### **Článok 1**

##### **Ukončenie činnosti NARKS**

1. NARKS môže zaniknúť rozhodnutím konferencie, zlúčením s iným občianskym združením alebo právoplatným rozhodnutím Ministerstva vnútra o jeho rozpustení. Dňom zániku NARKS je deň jej vymazania z registra občianskych združení na Ministerstve vnútra SR.

2. Po zániku NARKS a uhradení všetkých záväzkov, bude s majetkom naložené takto:

a/ veci hnuťelné a nehnuteľné budú prednostne predané členom NARKS, ak nebude záujem medzi nimi, potom iným záujemcom,

b/ zostatok finančných prostriedkov bude rozdelený rovnakým dielom medzi riadnych členov asociácie.

## **Článok 2**

### **Platnosť stanov**

1. NARKS môže zakladať obchodné spoločnosti a zastupiteľstvá na území SR a iných štátov v rámci platných predpisov.

2. Tieto stanovy boli prerokované a schválené Konferenciou NARKS zo dňa 24.11.2016

3. Stanovy nadobúdajú účinnosť dňom registrácie MV SR.

V Žiline, dňa 21. 3. 2019