

# Zmluva o pozemkovom spoločenstve

( ďalej len Zmluva )

s právnou subjektivitou v zmysle § 5 zákona č. 97 / 2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov  
v súlade ostatným znením zákona č. 110/2018 Z.z. (ďalej len „zákon o PS“)

## Čl. I.

### Úvodné ustanovenia

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle § 8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak, ktorá je zapísaná na listoch vlastníctva podľa prílohy č. 1, tejto zmluvy, k tam vedeným podielovým spoluvlastníkom, členom spoločenstva zapísaným do zoznamu, podľa prílohy č. 2, tejto zmluvy, kde spoločenstvom sa rozumie podľa zákona o PS, § 2, odst. 1, písm. c) vlastníci spoločnej nehnuteľnosti a podľa písmena d).

## Čl. II.

### Názov a sídlo spoločenstva

1. Názov spoločenstva : **Urbárske spolumajiteľstvo, pozemkové spoločenstvo Belá**
2. sídlo spoločenstva : **Belá č. 590, 013 05 Belá pri Varíne**
3. IČO : **30230705**

## Čl. III.

### Vznik spoločenstva

1. Spoločenstvo svoju činnosť nadväzuje na hospodárenie a tradície bývalých spoločenstiev, ktorým bola socialistickým zriadením v roku 1958 odňatá právna subjektivita a majetok Urbáriátu, výmerom Okresného národného výboru č. j. Pôd. -1186/58-554/3, Lesnému spoločenstvu, výmerom čj.Pôd.2186/85-554/4.

Činnosť Združenia občanov bývalých urbárikov obce Belá a Lesného a pasienkového spoločenstva bola obnovená verejnou schôdzou dňa 18.10.1991 v zmysle zák.č.83/90 Zb. §-u 6 a zák.č.330/91 Zb. §- u 23. Schválením zákona č.181/1995 Zb. z. 25.6.1995 o Pozemkových spoločenstvách, bolo nariadené spoločné označovanie spoločenstva "pozemkové spoločenstvo". Vychádzajúc z tohto ustanovenia bol na spoločnom valnom zhromaždení konanom dňa 16.2.1996 potvrdený názov, sídlo a spôsob zaevidovania členov organizácie. Taktiež bolo schválené podielové spoluvlastníctvo v spoločenstve, zakladateľská zmluva o založení spoločenstva s právnou subjektivitou a dohoda o zlúčení oboch subjektov t.j. Urbárskeho spolumajiteľstva a Lesného a pasienkového spoločenstva. Bývalí urbárici, Lesné a pasienkové spoločenstvo Belá na základe zákona č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách rozhodli na zhromaždení vlastníkov o založení pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou podľa § 11, uvedeného zákona, registrovanom rozhodnutím Okresného úradu, odboru pozemkového a lesného hospodárstva, v konaní pod číslom poľn.-96/002732/OÚ-OSO/130-3So, zo dňa 10.9.1996.

V roku 2013 bol schválený nový zákon č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, ktorý v prechodných ustanoveniach uložil povinnosť spoločenstvám prispôbiť svoje právne pomery tomuto zákonu. Zhromaždenie členov, vlastníkov spoločenstva prispôbilo svoje právne pomery a schválilo dňa 22.2.2014. Zmluvu v zmysle platného zákona o PS a schvaľuje Stanovi spoločenstva.

Zhromaždenie členov spoločenstva upravilo Zmluvu o spoločenstve rozhodnutím dňa 2.4.2016, ktorým dopĺňa ustanovenia ktoré sú zapracované do tejto zmluvy v úplnom znení

V roku 2018 došlo k zmene zákona č. 97/2013/Z.z. o PS, novelou č. 110/2018 Z.z. o PS, v ktorom zákon ukladá povinnosť prispôbiť právne pomery a Zmluvu tomuto zákonu. Na základe tohto zákona podieloví spoluvlastníci, členovia spoločenstva schvaľujú takéto úplné znenie zmluvy o pozemkovom spoločenstve, ktorá zapracúva vo svojom znení práva povinnosti ustanovené novelou zákona. Zmluva pojednáva o všetkých otázkach, právach a právom chránených záujmoch členov spoločenstva v takomto úplnom znení včetně Dodatku č. 1 a Stanov spoločenstva.

2. Toto spoločenstvo je spoločenstvom vlastníkov spoločných nehnuteľností podľa § 2, odst. 1, písm. c), zákona o PS, podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou časťou tejto zmluvy.
3. Spoločenstvo je právnickou osobou. Spoločenstvo zodpovedá za svoje záväzky celým svojím majetkom. Členovia spoločenstva ručia za záväzky spoločenstva podľa veľkosti svojich podielov na spoločnej nehnuteľnosti a podľa veľkosti svojich podielov na spoločnom majetku.
4. Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

#### **Čl. IV.**

#### **Hospodárenie spoločenstva**

1. Spoločenstvo je založené k účelu racionálneho hospodárenia na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávania vecí, ktoré vyplývajú a súvisia zo spoluvlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo za účelom podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim hospodári v lesoch v súlade s osobitnými predpismi.
2. Spoločenstvo hospodári s majetkom, ktorý je vo vlastníctve členov, ako i s majetkom nadobudnutým činnosťou pozemkového spoločenstva.
3. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim :
  - a/ vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie, alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,
  - b/ hospodári v lesoch a na vodných plochách,
4. Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi v § 19 ods. 2 zákona o PS
5. Spoločenstvo vykonáva aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov § 19 ods. 3 zákona.

## Čl. V.

### Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva ku spoločnej nehnuteľnosti

1. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl.VII. bodu 4 v rozsahu ustanovení v odstavci a), b), d), e), i), j) Zmluvy.
2. Zoznam členov spoločenstva s uvedením ich podielov a identifikačných údajov, tvorí Prílohu č. 2, tejto Zmluvy.
3. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.
4. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj k zmluve o spoločenstve.
5. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
6. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve,/ § 140 Občianskeho zákonníka/ 1) ak nejde o prevod podľa § 11 ods.2 zákona. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, môže ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov môže ho predať tretej osobe.
7. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
8. Ak výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo.
9. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49 %.
10. Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivo na viacerých listinách; tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu.
11. Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Na nakladanie s podielmi na oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s nimi nakladá fond, sa vzťahuje osobitný predpis.
12. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

13. Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.

14. Členovia spoločenstva sú povinní bez zbytočného odkladu informovať výbor o zmene osobných údajov.

15. Členovia spoločenstva majú nárok na vyplatenie podielov z dosiahnutého zisku podľa veľkosti majetkového podielu vo výške schválenej zhromaždením, za podmienky splnenia záväzkov voči spoločenstvu.

16. Členovia spoločenstva vykonávajú svoje práva a povinnosti osobne, alebo prostredníctvom splnomocnenej osoby, ktorej udelí splnomocnenie. V prípade udelenia splnomocnenia, v ktorom je splnomocnenec členom spoločenstva, alebo potomok v priamej línii: manžel, manželka, súrodenci, deti; nemusí byť podpis splnomocniteľa úradne overený. Vo všetkých ostatných prípadoch musí byť podpis splnomocniteľa úradne overený.

17. Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m<sup>2</sup>; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2 000 m<sup>2</sup>.

18. Členovia spoločenstva sú povinní chrániť a zveľaďovať majetok spoločenstva.

19. Člen Spoločenstva má právo najmä :

- a) zúčastňovať sa na správe a hospodárení so spoločnou nehnuteľnosťou a spoločným majetkom,
- b) vyjadrovať sa k správe a hospodárení so spoločnou nehnuteľnosťou a spoločným majetkom a k činnosti orgánov Spoločenstva,
- c) voliť a odvolávať členov orgánov Spoločenstva,
- d) byť volený za člena orgánov Spoločenstva,
- e) Člen spoločenstva a fond majú právo nahliadnuť do zoznamu členov a zoznamu nehnuteľnosti, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy či odpisy.
- f) Orgán spoločenstva, ktorý vedie zoznam členov a zoznam nehnuteľnosti, je povinný umožniť, každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov a zoznamu nehnuteľnosti
- g) Vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov a zoznamu nehnuteľnosti.

20. Člen Spoločenstva je povinný najmä :

- a) zúčastňovať sa na správe a hospodárení so spoločne nehnuteľnosťou a spoločným majetkom,
- b) za mimoriadnych okolností, ktoré mimoriadne závažným spôsobom ohrozujú záujmy Spoločenstva a jeho členov, napríklad v prípade požiaru alebo inej živelné pohromy, bezodkladne poskytnúť primeranú súčinnosť a prostriedky na odvrátenie hrozby alebo zmenšenie jej následkov; a
- c) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sa na neho vzťahujú z dôvodu členstva v Spoločenstve, Zmluvu, stanovy a rozhodnutia orgánov Spoločenstva.
- d) plnenie povinností vo väčšom rozsahu, ako zodpovedá členovi Spoločenstva podľa veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu, môže spoluvlastník prevziať na seba len dobrovoľne.

## 21. Osobitné práva člena spoločenstva :

- a.) Pri výstavbe rodinného domu, alebo jeho oprave majú členovia prednostný nákup stavebného dreva i s možnosťou zľavy na cene do výšky 6 m<sup>3</sup>.
- b.) Uplatniť si zľavu pri odbere palivového dreva v samovýrobe alebo z odvozného miesta v množstve do 6 pr. m. podľa veľkosti jeho vlastného podielu a to iba do naplnenia ťažby z predpisov podľa LHP na príslušne decénium pri odbere uprednostniť členov, ktorý si drevo ešte nebrali.
- c.) Člen spoločenstva, ktorý si plní svoje členské povinnosti, môže požadovať bezúročnú finančnú výpomoc pri živelní pohrome na jeho majetku. Táto výpomoc bude vychádzať z danej finančnej situácie spoločenstva v danom čase.  
Pomoc môže byť poskytnutá i materiálnou formou stavebného dreva s 50% zľavou.

### **Čl. VI. Spoločná nehnuteľnosť**

Zoznam členov spoločenstva s uvedením ich podielov tvorí Prílohu č. 2, tejto Zmluvy.

(1)

Spoločnou nehnuteľnosťou na účely tohto zákona sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy.<sup>2)</sup> Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vyporiadať podľa osobitného predpisu.<sup>11)</sup>

Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba.

(2)

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

(3)

Vznik nového pozemku patriaceho do spoločnej nehnuteľnosti nie je oddelením časti spoločnej nehnuteľnosti.

(4)

Člen spoločenstva, ktorý nie je vlastníkom spoločných nehnuteľností, z ktorých vyplýva výnos z hospodárenia, nemôže poberať podiel na zisku a nepatrí mu ani právo hlasovať o hospodárení na pozemku a rozdelení zisku.

### **Čl. VII. Orgány spoločenstva**

Orgánmi spoločenstva sú :

- a/ zhromaždenie,**
- b/ výbor,**
- c/ dozorná rada**
- d/ iné orgány spoločenstva - zvolení náhradníci**

## Čl. VIII.

### Spôsob voľby a odvolávania členov orgánov spoločenstva

1.) Členov výboru a dozornej rady volí a odvoláva zhromaždenie. Na prijatie uznesenia o voľbe a odvolaní členov výboru a dozornej rady je potrebná nadpolovičná väčšina všetkých hlasov členov okrem hlasov s ktorými nakladá fond. Zhromaždenie volí a odvoláva členov orgánov spoločenstva hlasovaním podľa rozhodnutia zhromaždenia ( tajne, alebo verejne ). Členovia výboru a dozornej rady sú volení na základe kandidátky navrhnutej výborom a doplnenej písomnou prihláškou registrovaných členov spoločenstva najmenej 10 dní pred konaním zhromaždenia uplynulého volebného zhromaždenia, pričom navrhovaný kandidát musí písomne súhlasiť s kandidatúrou.

2.) Predsedu výboru, ktorý je zároveň predsedom spoločenstva, volia členovia výboru z členov výboru. Predsedu dozornej rady volia členovia dozornej rady z členov dozornej rady. Zhromaždenie môže zvoliť náhradníkov do výboru a dozornej rady.

3.) V prípade, že sa člen výboru alebo dozornej rady v priebehu volebného obdobia vzdá členstva v príslušnom orgáne, resp. jeho členstvo zanikne z iných dôvodov, je výbor, alebo dozorná rada oprávnená doplniť náhradníka zo zvolených členov náhradníkov spoločenstva zhromaždením ktorí boli zvolení s počtom hlasov nadpolovičnou väčšinou hlasov bez fondu, ktorý bude funkciu so všetkými právomocami člena výboru, resp. dozornej rady vykonávať do konca volebného obdobia.

4.) Do orgánov spoločenstva podľa Čl.VII., písm. b/ až c/ môžu byť volení členovia spoločenstva, alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva.

Členom výboru spoločenstva, dozornej rady a iného orgánu spoločenstva zriadeného zmluvou o spoločenstve môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony.

Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva, ale táto osoba nemôže vykonávať funkciu predsedu dozornej rady.

5.) **Volebné obdobie** orgánov spoločenstva podľa Čl.VII., písm. b./ a c./ je stanovené touto zmluvou na obdobie **5 rokov**. Funkčné obdobie orgánov spoločenstva sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánov spoločenstva. Dĺžka funkčného obdobia nesmie presiahnuť dĺžku jeho volebného obdobia. Výkon činnosti o orgánoch spoločenstva je špecifikovaný ustanoveniami v § 13 zákona o PS.

6.) Členovi orgánu spoločenstva podľa Čl.VII., písm. b./a c./ možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

7.) Za pozemkové spoločenstvo po poverení predsedom v čase jeho neprítomnosti koná a podpisuje ďalší člen výboru v rozsahu oprávnenia schváleného výborom, zapísaného v registri pozemkových spoločenstiev.

8.) Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a ďalšieho člena výboru v rozsahu oprávnenia konať za spoločenstvo, zapísaného v registri pozemkových spoločenstiev.

## Čl. IX.

### Zhromaždenie

Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok.

Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste uverejnenia, na svojom webovom sídle, alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou. V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide zhromaždenie, o čiastkové zhromaždenie, alebo mimoriadne zhromaždenie, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa § 15 ods. 2, považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 7 alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtina hlasov členov spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spoločenstva, ktorí ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá splnomocnený zástupca členov spoločenstva. Splnomocnený zástupca členov spoločenstva, alebo dozorná rada má práva a povinnosti podľa ustanovenia § 14, odsek 2 až 4 a 6, zákona o PS.

3.) Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania v súlade s § 14, odst. 6, zákona o PS.

4.) Do pôsobnosti zhromaždenia patrí  
schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v zozname členov spoločenstva a zozname nehnuteľností  
schvaľovať stanovy a ich zmeny,  
voliť a odvolávať členov volených orgánov a náhradníkov spoločenstva,  
rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,  
rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9, odst. 10,  
rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom) spoločenstva,  
schvaľovať ročnú účtovnú závierku,  
rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,  
rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,  
rozhodovať o zrušení spoločenstva,  
rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

- 5.) Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností.
- 6.) Zhromaždenie rozhoduje podľa odst.4 písm. a), b), d), e), i), j) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.
- 7.) Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje ods. 1 tohto článku.
- 8.) Výbor môže zvolať aj mimoriadne zasadnutie zhromaždenia podľa ustanovení zákona o pozemkových spoločenstvách, (§ 15, odst. 5)
- 9.) Poveruje výbor schvaľovať a uzatvárať zmluvy na prenájom a dlhodobý prenájom pozemkov.
- 10.) Poveruje výbor rušiť ťarchy uložené na pozemky predané v minulosti s posúdením či sa jedná o predaj alebo darovanie priamej príbuznej osobe, alebo cudzej osobe.
- 11.) Schvaľuje 13 členný výbor pozemkového spoločenstva a 3 člennú dozornú radu.
12. Poveruje výbor rušiť ťarchy uložené na pozemky predané v minulosti s posúdením či sa jedná o predaj alebo darovanie priamej príbuznej osobe, alebo cudzej osobe.

## **Čl. X. Výbor**

- 1.) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.
- 2.) Výbor koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva uvedených v zákone o pozemkových spoločenstvách podľa § 10 ods. 1 a 2 pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.
- 3.) **Výbor má trinásť členov.** Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Členovia výboru na svojom prvom zasadnutí zvolia podpredsedu, zapisovateľa so zápisom rozsahu oprávnenia v konaní za spoločenstvo spolu s predsedom.
- 4.) Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu.

- 5.) Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
- 6.) Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku , alebo spôsobu úhrady straty.
- 7.) Výbor zastupuje vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti vo veciach uzatvárania nájomných zmlúv s tretími osobami po prejednaní na zhromaždení.
- 8.) Výbor zastupuje vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti vo veci užívania poľovných pozemkov, ktoré sú súčasťou poľovného revíru.
- 9.) Výbor je oprávnený rozhodovať o prenájme spoločnej nehnuteľnosti, alebo jej časti tretím osobám, najmä na účely poľovného revíru, a to za odplatu bežnú v danom mieste a čase.
- 10.) Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
- 11.) Ak výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa odseku 3 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať len :
- a) úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru,
  - b) náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,
  - c) úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.“.
- 12.) Predseda spoločenstva môže zadeľovať jednotlivým členom výboru úlohy týkajúce sa ochrany majetku a kontroly činnosti na jednotlivých úsekoch hospodárenia v spoločenstve.

## **Čl. XI. Dozorná rada**

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

Dozorná rada **má troch členov**. Členstvo v dozornej rade je

Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.

Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a 6. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa § 14 ods. 5.

Zasadnutie dozornej rady zvoláva a riadi predseda dozornej rady

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

## **Čl. XII. Fond**

- 1.) Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu,
- 2.) Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti a./ nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností

- b./ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané
- Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. V. ods. 4 písm. a), b), d) e) a i), j), tejto zmluvy.
  - Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1. predkupné právo. Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti, fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž za rovnakých podmienok.
  - Fond v konaní pred súdom, alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.
- Bližšia úprava práv a povinností fondu a vzájomné vzťahy členov spoločenstva a fondu sú upravené v § 10 a § 11 zákona o PS.

### **Čl. XIII.**

#### **Zrušenie a zánik spoločenstva**

Spoločenstvo sa zrušuje :

- 1/ nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností jedným vlastníkom,
- 2/ dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
- 3/ zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, konkurzného konania pre nedostatok majetku, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,
- 4/ rozhodnutím zhromaždenia.

Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa § 70 až 75 a Obchodného zákonníka.

Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak :  
spoločenstvo nevykonáva činnosť a výbor ani dozorná rada nemá minimálny počet členov a nenastúpil náhradník alebo nie sú zvolení členovia výboru a dozornej rady alebo výboru a dozornej rade uplynulo funkčné obdobie a ani opakovane nie je zvolený nový výbor alebo nová dozorná rada.

### **Čl. XIV.**

#### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 1/ Zmluva a Stanovy spoločenstva zo dňa 22.2.2014 príslušný Dodatok č. 1, zo dňa 2.4.2016, sa zosúladuje do tohto úplného znenia Zmluvy o pozemkovom spoločenstve

doplnená a upravená náležitosti vyplývajúcimi zo zákona č. 110/2018 Z.z. o pozemkových spoločenstvách a nadobúda platnosť a účinnosť dňom schválenia na zhromaždení členov spoločenstva.

2/ Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

3/ Ustanovenia neobsiahnuté touto zmluvou sa dopĺňajú a riadia podľa znenia zákona o Pozemkových spoločenstvách.

Táto zmluva v úplnom znení nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva

pomerom hlasov \_\_\_\_\_ t.j. \_\_\_\_\_% všetkých hlasov .

V Belej dňa : **23.03.2019**

Táto zmluva má **11 strán**

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

zoznam nehnuteľností - príloha č. 1  
zoznam členov spoločenstva - príloha č. 2  
prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia, príloha č. 3

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva : .....

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva: .....