

**Zmluva o pozemkovom spoločenstve  
vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti  
v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách**

**Názov pozemkového spoločenstva: Bývalí urbárnici pozemkové spoločenstvo Komjatná**

**Sídlo pozemkového spoločenstva: Hlavná 430, Komjatná 034 96**

/ ďalej len „spoločenstvo“/

**Preambula**

Spoločná nehnuteľnosť spoločenstva, ktorou sa v zmysle § 8 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z. (ďalej aj „zákon“) rozumie jedna nehnuteľná vec pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov, je evidovaná Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor na listoch vlastníctva č. 1924, 1419, 1897, 2110, 1421, 1420, 1418, 2008 pre kat. územie Komjatná.

Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti sa s cieľom spoločného obhospodarovania a užívania spoločnej nehnuteľnosti dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby v zmysle § 3 zákona.

**Čl. I**

**Založenie, vznik a trvanie spoločenstva**

1/ Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov. O založení spoločenstva a voľbe členov orgánov sa vyhotoví notárska zápisnica.

2/ Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra pozemkových spoločenstiev a zakladá sa na dobu neurčitú.

3/ Spoločenstvo nie je spoločenstvom vlastníkov spoločne obhospodarovanych nehnuteľností podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona.

**Čl. II**

**Hospodárenie spoločenstva**

1/ Spoločenstvo je založené na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti.

2/ Predmetom činnosti spoločenstva je predovšetkým:

- a. lesopestovná činnosť
- b. ťažobná činnosť
- c. všeobecná a špeciálna ochrana lesov a lesných pozemkov
- d. ekologizácia krajiny
- e. zachovanie ekosystémov
- f. tvorba a ochrana životného prostredia
- g. zachovanie spoločenskej, biologickej a produkčnej funkcie lesov
- h. výkon práva poľovníctva na všetkých parcelách pozemkového spoločenstva alebo zmluvne zabezpečený prenájom práva poľovníctva oprávnenému subjektu
- i. vykonávanie poľnohospodárskej výroby vo vlastnej réžii,
- j. poskytovanie pomoci členom spoločenstva a dedičom bývalých členov spoločenstva pri vybavovaní dokumentov preukazujúcich vlastníctvo pozemkov spoločnej nehnuteľnosti.

3/ Spoločenstvo vykonáva svoju činnosť v súlade so zákonom a osobitnými predpismi.

4/ Spoločenstvo môže v zmysle ust. § 19 ods. 3 zákona vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

### Čl. III

#### Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva

1/ Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu na 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.

2/ Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel na spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, len ak zhromaždenie rozhoduje o:

- *schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny,*
- *schválení stanov a ich zmeny,*
- *oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,*
- *vstupu a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,*
- *zrušení spoločenstva.*

3/ Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje:

a/ u fyzických osôb – meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia

b/ u právnickej osoby – názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby.

Zapisuje sa aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve, dátum zápisu do zoznamu, ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva.

4/ Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu, žiadať a robiť si z neho výpisy.

5/ Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere nehnuteľností všetkých členov spoločenstva.

6/ Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.

7/ Člen spoločenstva je povinný:

- a. konať a vyvíjať činnosť v prospech spoločenstva tak, aby bol dosiahnutý čo najvyšší výnos zo spoločných pozemkov, jeho spravodlivé rozdelenie medzi podielnikov, zveľaďovanie a ochrana spoločných lesov, pozemkov a iného spoločného majetku a aby nevznikali škody,
- b. chrániť pozemky, lesy a iný majetok spoločenstva pred poškodením, stratou a zneužitím a o zistenom stave informovať orgány spoločenstva,
- c. nahlásiť spoločenstvu všetky zmeny evidovaných skutočností v zozname, ktorý vedie spoločenstvo a to do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku; spoločenstvo je povinné tieto zmeny zapísať do zoznamu do 5 dní odo dňa ich nahlásenia,
- d. dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy a uznesení zhromaždenia spoločenstva,
- e. zúčastňovať sa na zhromaždení, alebo sa nechať zastupovať v zmysle zmluvy.

8/ Člen spoločenstva má právo:

- a. podieľať sa na rozvoji, riadení, hospodárení a kontrole činnosti spoločenstva,
- b. voliť a byť volený do orgánov spoločenstva,
- c. predkladať návrhy na zlepšenie činnosti spoločenstva, vznášať pripomienky a otázky na orgány spoločenstva a byť o ich vybavení informovaný,
- d. podieľať sa na výhodách, ktoré spoločenstvo poskytuje svojim členom,
- e. nahliadnuť do zoznamu členov, robenia si odpisov a písomne požiadať výbor o vydanie potvrdenia o svojom členstve,
- f. na podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností. Plnenie povinností vo väčšom rozsahu ako je úmerné veľkosti podielu na spoločnej nehnuteľnosti môže člen prijať iba dobrovoľne,
- g. nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie,

9/ Spoločenstvo je povinné dodržiavať platné právne predpisy. Každý člen spoločenstva zodpovedá za škodu, ktorú svojim konaním spoločenstvu spôsobí.

10/ Na práva a povinnosti jednotlivých členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia zákona o pozemkových spoločenstvách a v prípade absencie tejto osobitnej úpravy, ustanovenia Občianskeho zákonníka, pokiaľ zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.

#### **Čl. IV** **Orgány spoločenstva**

1/ Orgánmi spoločenstva sú :

- a/ zhromaždenie,**
- b/ výbor,**
- c/ dozorná rada,**
- d/ iné orgány spoločenstva zriadené zmluvou o spoločenstve.**

2/ Do orgánov spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva, alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva.

- a. Členom výboru spoločenstva, dozornej rady a iného orgánu spoločenstva zriadeného zmluvou o spoločenstve môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony.
- b. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Počet členov spoločenstva musí byť v dozornej rade vyšší ako počet nečlenov spoločenstva.
- c. Člen orgánu spoločenstva môže byť zvolený aj opakovane.
- d. V prípade konania doplňujúcich volieb trvá funkčné obdobie nových členov výboru a dozornej rady ako aj náhradníkov do konca daného funkčného volebného obdobia.
- e. Voľbu a odvolávanie členov výboru a dozornej rady spoločenstva vykonáva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov, pričom hlasy prislúchajúce k podielom spoločnej nehnuteľnosti v správe alebo nakladaní slovenským pozemkovým fondom sa do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.
- f. Voľby členov do orgánov spoločenstva sa vykonávajú verejným hlasovaním.
- g. Pre zabezpečenie volieb pripraví výbor návrh na zloženie mandátovej a volebnej komisie. Návrh komisií predloží výbor rokovaniu zhromaždenia na schválenie.
- h. Mandátová komisia zabezpečí prezentáciu členov. Na základe predloženého písomného splnomocnenia posúdi a zaeviduje zastupovanie neprítomného člena a spočíta hlasy pre posúdenie uznášaniaschopnosti zhromaždenia.
- i. Volebná komisia zabezpečí priebeh volieb tak, že dá hlasovať za každého kandidáta výboru a dozornej rady zvlášť, alebo ak o tom rozhodne zhromaždenie aj spoločne. Hlasuje sa zdvihnutím ruky, pričom volebná komisia zabezpečí na základe prezenčnej listiny sčítanie počtu hlasov hlasujúcich „ZA“ alebo „PROTI“ kandidátovi. Volí sa dovedy, dokiaľ každý kandidát nezíska nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov, okrem hlasov fondu.
- j. Odvolať členov výboru a dozornej rady počas volebného obdobia môže zhromaždenie na podnet člena spoločenstva a to na základe konania daného člena orgánu spoločenstva v rozpore so zákonom, príp. zmluvou o založení spoločenstva. Pri odvolávaní členov orgánov sa hlasuje zdvihnutím ruky, pričom s odvolaním musí súhlasiť nadpolovičná väčšina členov spoločenstva s výnimkou hlasov, ktorými disponuje fond.
- k. V prípade, ak počas volebného obdobia niektorému z členov orgánov skončí funkcia z akéhokoľvek dôvodu, je výbor oprávnený za uvoľneného člena doplniť náhradníka. Na uvoľnené miesto člena orgánu nastupuje náhradník, ktorý v posledných voľbách dosiahol v poradí ďalší najvyšší počet hlasov. Funkčné obdobie takéhoto nového člena orgánu trvá do konca funkčného obdobia orgánu spoločenstva.

3/ Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b/ a c/ je stanovené touto zmluvou na obdobie **5 rokov**.

4/ Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b/a c/ možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

5/ Členstvo vo výbore a dozornej rade a funkcia predsedu spoločenstva zaniká:

- a. skončením volebného obdobia, t.j. uplynutím času,
- b. rozhodnutím zhromaždenia (odvolaním) - ku dňu určenému zhromaždením, inak dňom konania zhromaždenia,
- c. písomným oznámením doručeným výboru spoločenstva o vzdaní sa členstva vo výbore alebo v dozornej rade, príp. funkcie predsedu spoločenstva, predsedu dozornej rady. Účinky vzdania sa členstva vo výbore a

- dozornej rade a funkcie predsedu spoločenstva a predsedu dozornej rady nastávajú dňom nasledujúcim po doručení písomného vzdania sa výboru,
- d. úmrtím,
  - e. zánikom spoločenstva.

## Čl. V Zhromaždenie

1/ Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Skladá sa 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 tento spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na svojom webovom sídle, alebo na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je informačná tabuľa obce. 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 o riadne zasadnutie, čiastkovú schôdzu, alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 8 zákona alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 1 a 2 zákona, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

2/ Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov všetkých členov spoločenstva, v termíne, ktorý 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 alebo dozorná rada; splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada má práva a povinnosti výboru podľa odseku 1/ tohto čl. zmluvy.

### 3/ Do pôsobnosti zhromaždenia patrí

- a. schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
- b. schvaľovať stanovky a ich zmeny,
- c. voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva,
- d. rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,
- e. rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti,
- f. rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva,
- g. schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
- h. rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,
- i. rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- j. rozhodovať o zrušení spoločenstva,
- k. rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

4/ 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. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti na liste vlastníctva a je uvedený v zozname, ktorý sa aktualizuje každoročne ku 31.12. kalendárneho roka.

5/ Zhromaždenie rozhoduje v prípadoch podľa bodu **3 písm. a), b), i) a j)** tohto čl. zmluvy nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; o veciach podľa bodu **3 písm. c), f), g), h) a k)** tohto čl. zmluvy zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. O veciach podľa bodu **3 písm. d) a e)** tohto čl. zmluvy rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

6/ 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 bod 1 tohto článku zmluvy.

7/ Výbor môže zvoliť mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa bodu 5 tohto čl. zmluvy. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach upravených v bode 3 písm. a), b), d), e), i) a j) tohto čl. zmluvy.

8/ Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania. V takomto prípade výbor pripojí k pozvánke materiály, o ktorých má zhromaždenie rokovať, hlasovacie lístky a návratovú obálku a v pozvánke uvedie dátum, do ktorého má byť odoslaná návratová obálka s hlasovacím lístkom, a poučenie o spôsobe hlasovania a úprave hlasovacieho lístka. Niektoré rozsiahlejšie materiály (viac ako 4 strany formátu A4) môžu byť zverejnené na web stránke PS a po vyžiadaní ich výbor doručí oprávnenému žiadateľovi. Na zvolanie zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania sa primerane vzťahuje úprava o zvolaní zhromaždenia.

9/ Na zhromaždení môže člena spoločenstva na základe písomnej plnej moci zastupovať iný člen spoločenstva, prípadne jeho blízky príbuzný alebo iná fyzická osoba spôsobilá na právne úkony. V plnej moci je potrebné uviesť, kto plnú moc udeľuje - meno a priezvisko, dátum narodenia a trvalé bydlisko, ako aj meno a priezvisko, dátum narodenia a bydlisko občana, ktorý bude vykonávať členské práva za člena na zhromaždenia. Zástupca má potom toľko hlasov, koľko členov zastupuje. Na zastupovanie na zhromaždení môže člen spoločenstva udeliť splnomocnenie len jednému splnomocnencovi. Ak sa člen spoločenstva, ktorý udelil splnomocnenie zúčastní zhromaždenia, udelené splnomocnenie stráca účinnosť.

10/ O priebehu rokovania zhromaždenia a o prijatých uzneseniach sa spisuje zápisnica, ktorú podpisuje predseda, zapisovateľ a 2 overovatelia zvolení zhromaždením. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina, splnomocnenia, prípadne iné dokumenty, ktoré boli predmetom rokovania. Výbor je povinný zápisnicu kedykoľvek predložiť na nahliadnutie členovi spoločenstva, alebo dozornej rade, keď o tieto dokumenty požiada. Zápisnicu podpisuje predseda, zapisovateľ a 2 overovatelia zvolení zhromaždením.

11/ Priebeh zhromaždenia vedie a riadi predseda spoločenstva, alebo ním poverená osoba. Účastníci zhromaždenia sa po svojom príchode zapisujú do prezenčnej listiny účastníkov, ktorú pripraví výbor podľa aktualizovaného zoznamu členov v zmysle zákona.

12/ Predseda zhromaždenia alebo ním poverená osoba vždy na začiatku oboznámi prítomných s tým, či je zhromaždenie uznášaniaschopné. Pokiaľ je zhromaždenie uznášaniaschopné, oboznámi predseda zhromaždenia zúčastnených s navrhovaným programom. Každý člen má právo navrhnúť doplnenie alebo zmenu programu. O zmene programu rozhoduje zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. Po schválení programu rokovania zhromaždenie sa na návrh predsedu zhromaždenia zvolia dvaja overovatelia zápisnice a jeden zapisovateľ, ktorý zápisnicu vyhotoví.

13/ Po prerokovaní každého bodu programu predloží predseda zhromaždenia znenie návrhu uznesenia, o ktorom nechá hlasovať. Sčítanie hlasov zabezpečuje mandátová komisia. Výsledok hlasovania a prijaté rozhodnutie sa zapíše do zápisnice. Zhromaždenie ukončí jeho predseda po prerokovaní všetkých bodov programu.

## **Čl. VI. Výbor**

1/ Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, ktoré ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanovy, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.

2/ Výbor:

- a. koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,
- b. uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, alebo jej časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o spoločenstve, alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej

- nehnutelnosti nevyplýva nič iné,
- c. zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva zastúpených fondom, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné.
  - d. uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, ak tak rozhodlo zhromaždenie.

3/ Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru. V tomto rozhodovaní má každý člen výboru rovnaký hlas. Predseda organizuje a riadi rokovania výboru, riadi aj bežnú činnosť spoločenstva. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev ako člen tohto orgánu spoločenstva.

4/ Výbor má 5 členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov. Výbor má právo predsedu aj odvolať, ak si neplní svoje povinnosti alebo prekračuje svoje právomoci. Výbor môže z dôvodu zaniknutia mandátu na návrh predsedu alebo podpredsedu menovať do svojich radov nových členov. Pri nahradení člena náhradníkom musí ale prihliadať na počet hlasov získaných v posledných voľbách.

5/ Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov nevyplýva nič iné, za výbor navonok koná predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu. Spoločne s predsedom je oprávnený úkony v písomnej forme podpisovať poverený člen výboru.

6/ Výbor zabezpečí kvalifikovanú osobu – odborného lesného hospodára, ktorý bude vykonávať činnosti v zmysle zákona o lesoch v znení neskorších predpisov a v rozsahu činnosti a potrieb spoločenstva.

7/ Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.

8/ Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

9/ Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.

10/ Výbor zo svojich zasadnutí vyhotovuje zápisnice, ktoré uchováva predseda spoločenstva.

11/ Výbor zabezpečuje vedenie zoznamu členov spoločenstva podľa zákona a uchováva dokumentáciu o činnosti a hospodárení spoločenstva na vyhradenom mieste. Zmeny v zozname členov spoločenstva vykonáva do 5 dní odo dňa nahlásenia zmeny údaju resp. bezodkladne po ich zistení. Výbor je povinný u nových členov spoločenstva viesť aj údaje o ich právnom predchodcovi.

12/ Výbor je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva. Výbor je povinný vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov spoločenstva za úhradu. Výšku úhrady určí výbor sadzobníkom. Podanie informácie elektronicky je bez poplatku.

13/ Výbor zasadá najmenej 1 x štvrtročne. Ak o zvolanie výboru požiada dozorná rada, výbor je povinný zvolať zasadnutie do 7 kalendárnych dní. Zo zasadania výboru sa vykoná zápisnica, ktorú podpisuje predseda a jeden člen výboru, spravidla podpredseda. Výbor hlasuje jednoduchou väčšinou hlasov, bez ohľadu na počet podielov.

14/ Výbor je povinný dividendy vo vyčíslenej celkovej sume pre každého člena vyplatiť v zmysle prijatého uznesenia zhromaždenia.

15/ Dividendy nemožno vyplatiť tomu, koho nárok nie je preukázaný zápisom vlastníctva podielu na liste vlastníctva k nehnuteľnostiam spoločenstva. Výbor vedie zoznam nevyplatených dividend, pripadajúcich na zomrelých vlastníkov /depozit/ až do prihlásenia sa nástupcu do zoznamu. Depozit sa každoročne inventarizuje a zoznam overuje dozorná rada. Depozit nemožno použiť na vyplatenie ostatným podielnikom, ktorým podiel za príslušný rok bol riadne vyplatený. Zhromaždenie môže na návrh výboru v odôvodnenom prípade rozhodnúť o nevyplatení dividend. Ak si člen prípadne jeho právny nástupca (dedič) svoje dividendy nevyberie z depozitu spoločenstva do 3 rokov odo dňa schválenia zhromaždením, tieto budú prevedené na účet spoločenstva.

16/ Na riešenie sporov medzi členmi, ktoré sa týkajú ich práv a povinností, okrem sporov o vlastnícke právo k podielom na spoločnej nehnuteľnosti, môže výbor určiť zmierovaciu komisiu, ktorá je trojčlenná a je tvorená z dvoch členov výboru a jedného člena dozornej rady. Účelom prerokovania sporu zmierovacou komisiou je predísť súdnemu konaniu medzi členmi spoločenstva. Výsledkom konania zmierovacej komisie môže byť písomne uzatvorený zmier.

## **Čl. VII. Dozorná rada**

1/ Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Zároveň zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu.

2/ Dozorná rada má najmenej troch členov. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.

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

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

5/ Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa článku V. bod 1/ tejto zmluvy. Dozorná rada môže z dôvodu zaniknutia mandátu na návrh predsedu menovať do svojich radov nových členov. Pri nahradení nového člena náhradníkom musí ale prihliadať na počet hlasov získaných v posledných voľbách.

## **Čl. VIII. Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti**

1/ Členmi spoločenstva podľa zákona 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 zákona, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku V. bod 3 písm. a), b), d), e), i) a j) tejto zmluvy.

2/ Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m<sup>2</sup>.

3/ Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.

4/ Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve nemožno určiť podľa bodu 3 tohto článku zmluvy, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.

5/ Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, / § 140 Občianskeho zákonníka/ ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona. Ak vlastníč 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.

6/ Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

7/ Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti presiahol 49%.

8/ Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

## **Čl. IX. Fond**

- 1/ Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
- 2/ Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti:
  - a. nezistených vlastníkov alebo vlastníkov, ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností,
  - b. ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.
- 3/ Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. V. bod 3 písm. a), b), d), e), i) a j) tejto zmluvy.
- 4/ Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa bodu 1. tohto čl. zmluvy 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.
- 5/ Fond v konaní pred súdom, alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa bodu 1 a 2 tohto článku zmluvy vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

## **Čl. X. Zrušenie a zánik spoločenstva**

- 1/ Spoločenstvo sa zrušuje:
  - a. znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,
  - b. dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
  - c. zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,
  - d. rozhodnutím zhromaždenia.
- 2/ Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak:
  - a. spoločenstvo nevykonáva činnosť a
  - b. 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.
- 3/ Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra. Spoločenstvo nemôže zmeniť právnu formu na družstvo alebo na obchodnú spoločnosť ani na inú právnickú osobu; tým nie je dotknuté právo členov spoločenstva založiť družstvo, obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu.

## **Čl. XI. Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 1/ Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva. Nadobudnutím platnosti a účinnosti tejto zmluvy zanikajú všetky predchádzajúce zmluvy a stanovy 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.
- Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
- zoznam členov spoločenstva
  - zoznam nehnuteľností tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť
  - prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia



V Komjatnej, dňa .....

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva : \_\_\_\_\_

Podpredseda spoločenstva : \_\_\_\_\_

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva: \_\_\_\_\_

Za Slovenský pozemkový fond:

V zast. Ing. Matúš Komiňák: \_\_\_\_\_