

**Zmluva**  
**o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti**  
**a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti**  
**(ďalej len „zmluva“)**

vyhotovená a schválená v zmysle ust. § 5 zákona NR SR č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách  
v platnom  
znení  
(ďalej len „zákon“).

**Názov a sídlo spoločenstva**

1.1 **Názov:** Združenie urbariátu, pozemkové spoločenstvo Selce

1.2 **Sídlo:** Selčianska cesta 132, 976 11 Selce

**Článok 1**  
**Preambula**

Združenie Urbariátu , pozemkové spoločenstvo Selce, Selčianska cesta 132, 976 11 Selce, IČO: 30233429. (ďalej pre účely tejto zmluvy aj ako „spoločenstvo“), bolo založené Zmluvou o založení spoločenstva s právnou subjektivitou vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zo dňa 07.06.1996 a registrované do registra pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou pod č. vložky 9/1996 dňa 7.6.1996 rozhodnutím Okresného úradu v Banskej Bystrici, odboru pozemkového, poľnohospodárstva a lesníckeho hospodárstva č.96/05717/010 zo dňa 6.6.1996. Predmetom tejto zmluvy je upraviť základné pomery a organizáciu spoločenstva v zmysle ust. § 5 zákona č. 97/2013 Z. z.

**Článok 2**  
**Opis spoločnej nehnuteľnosti**

2.1 Spoločnou nehnuteľnosťou, na ktorej je založené pozemkové spoločenstvo sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti nemožno zrušiť a vysporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vysporiadaní spoluvlastníctva, ak zákon neustanovuje inak.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú tieto prílohy: zoznam členov spoločenstva ( príloha č. 1) a zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti( príloha č.2).

2.2 Pri prevode alebo prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m<sup>2</sup>; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m<sup>2</sup>.

2.3 Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2. zákona.

2.4 Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo podľa odseku 2.6 tohto článku, možno ho previesť tretej osobe.

2.6 Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je **zakázaný**.

2.7 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.

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

2.8 Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti jednotlivito na viacerých listinách, tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu.

2.9 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.

2.10 Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú odseky 2.8 a 2.9.

2.11 Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

### Článok 3

#### Orgány spoločenstva, ich oprávnenia a povinnosti

3.1 Orgánmi spoločenstva sú:

- a) zhromaždenie
- b) výbor
- c) dozorná rada

3.2 Do orgánov spoločenstva podľa bodu 1 písm. b) a c) môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Členstvo v orgánoch spoločenstva zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

3.3 Ak je členom orgánu podľa bodu 1 písm. b) a c) právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu spoločenstva vykonáva jej zástupca; výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánu spoločenstva. Právnická osoba ktorá je členom orgánu spoločenstva podľa bodu 1 písm. b) a c) je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.

3.4 Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b) a c) je stanovené touto zmluvou na obdobie ~~--5--~~ rokov ( najviac 5 rokov). Funkčné obdobie orgánu spoločenstva podľa bodu 1 písm. b) a c) sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva podľa bodu 1 písm. b) a c) nesmie presiahnuť dĺžku jeho volebného obdobia. Ak na uvoľnené miesto v orgáne spoločenstva nastupuje náhradník alebo je zvolený nový člen orgánu spoločenstva, jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia orgánu spoločenstva.

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

## 3.6 Zhromaždenie

3.6.1 Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.

3.6.2 Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva, fond, ak fond spravuje podiely na spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá, a 3 správcu, ak správca vykonáva práva vlastníka k podielom na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia (ďalej len „oznámenie“) na obvyklom mieste uverejnenia, na svojom webovom sídle alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou. Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

3.6.3 Výbor v oznámení a pozvánke na zasadnutie zhromaždenia (ďalej len „pozvánka“) uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, 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 zákona, považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru podľa § 9 ods. 8 zákona alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 zákona, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

3.6.4 Ak v pozvánke a v oznámení nie je uvedený bod programu zasadnutia zhromaždenia podľa bodu 3.6.7 písm. i) alebo j), nemožno taký bod programu doplniť na zasadnutí zhromaždenia.

3.6.5 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 bodov 3.6.2 až 3.6.4 a bodu 3.6.6.

3.6.6 Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania. 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. Na zvolanie zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania sa primerane vzťahujú odseky 3.6.2 až 3.6.4.

3.6.7 Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
- b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) a c) zákona,
- 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 podľa § 9 ods. 10 zákona,

f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva, g) schvaľovať 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 vstupu 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.

3.6.8 Nedodržaním lehoty na uverejnenie oznámenia alebo lehoty na zaslanie pozvánky podľa bodu 3.6.2 nie je dotknutá platnosť rozhodnutia zhromaždenia, ak rozhodlo podľa bodu 3.6.9 až 3.6.11.

3.6.9 Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve a je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.

3.6.10 Zhromaždenie rozhoduje podľa bodu 3.6.7 písm. a),b),i) a j) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa bodu 3.6.7 písm. c),f),g),h) a k) zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa bodov 7.1 a 7.2 a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach podľa bodu 3.6.7 písm. d) a e) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

3.6.11 Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.

3.6.12 Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký. 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 vzťahujú body 3.6.2, 3.6.3, 3.6.4 a 3.6.6. 3.6.13 Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa bodu 3.6.12. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahujú body 3.6.2, 3.6.3, 3.6.4 a 3.6.6. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa bodu 3.6.7 písm. a),b),d),e),i) a j)

## **3.7 Výbor**

3.7.1 Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje tento zákon, zmluva o spoločenstve alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené týmto zákonom iným orgánom spoločenstva.

3.7.2 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, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o spoločenstve alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,

c) zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa bodu 7.1 a 7.2, 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 podľa § 9 ods. 10 zákona, ak tak rozhodlo zhromaždenie

3.7.3 Výbor má **5 členov ( Minimálny počet sú 3 členovia)**. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov.

3.7.4 Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu .

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

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

3.7.7 Spoločenstvo, v ktorom výbore uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa bodu 3.7.3 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,

### 3.8 Dozorná rada

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

3.8.2 Dozorná rada **má 3 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.

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

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

3.8.5 Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia, 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 alebo stanov; dozorná

rada má v takom prípade povinnosti výboru podľa bodu 3.6.2 až 3.6.4 a 3.6.6. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa bodu 3.6.5.

3.8.6 Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa bodu 3.8.2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa bodu 3.8.5.

## **Článok 4**

### **Spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva**

4.1 Každý člen spoločenstva môže kandidovať na člena niektorého orgánu spoločenstva, ak spĺňa podmienky podľa čl. II. odst. 2. Svoju kandidatúru oznámi písomne výboru pozemkového spoločenstva, najneskôr v deň konania volieb, s uvedením svojho mena, priezviska, dátumu narodenia, adresy trvalého pobytu, podpisu a zároveň uvedie, či bude kandidovať za člena výboru alebo člena dozornej rady. Kandidátov navrhuje aj výbor po písomnom súhlase navrhnutého kandidáta.

4.2 O zvolení členov orgánov spoločenstva rozhoduje zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. Ak nie je nadpolovičná väčšina dosiahnutá v prvom kole, rozhodne sa v ďalšom kole, do ktorého postúpia kandidáti, ktorí dosiahli najvyšší počet hlasov.

4.3 Hlasuje sa verejne. Zhromaždenie môže nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca, rozhodnúť o neverejnom hlasovaní.

4.4 Zhromaždenie volí a odvoláva:

- členov výboru a ich náhradníka
  
- členov dozornej rady a ich náhradníka

4.5 Členovia výboru a ich náhradník, členovia dozornej rady a ich náhradník sú volení zhromaždením pred ukončením volebného obdobia orgánov spoločenstva. V prípade, že nastane situácia podľa článku IV ods. 7. tejto zmluvy, voľby do orgánov spoločenstva sa uskutočnia na najbližšom zasadnutí.

4.6 Voľba členov výboru:

Za člena výboru sú zvolení kandidáti, ktorí dosiahli najvyšší počet hlasov a zároveň dosiahli nadpolovičnú väčšinu hlasov členov spoločenstva, s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. V prípade, že žiadny kandidát nedosiahol nadpolovičnú väčšinu hlasov, postupujú do druhého kola kandidáti s najvyšším počtom hlasov.

4.7 Voľba náhradníka za členov výboru:

Zhromaždenie volí jedného náhradníka za člena výboru. Náhradníka volí zhromaždenie z kandidátov na člena výboru, ktorí neboli zvolení. Za náhradníka je zvolený ten kandidát, ktorý dosiahne nadpolovičnú väčšinu hlasov členov spoločenstva, s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. Náhradník na miesto člena výboru nastupuje v prípade, že členovi výboru zaniklo členstvo podľa ods.11 písm. b) až f). Náhradník nemôže nastúpiť na uvoľnené miesto predsedu spoločenstva, v tomto prípade si výbor volí nového predsedu. Funkčné obdobie náhradníka trvá do konca funkčného obdobia aktuálneho výboru.

#### 4.8 Voľba členov dozornej rady:

Za členov dozornej rady sú zvolení kandidáti, ktorí dosiahli najvyšší počet hlasov a zároveň dosiahli nadpolovičnú väčšinu hlasov členov spoločenstva, s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca.

#### 4.9 Voľba náhradníka za členov dozornej rady:

Zhromaždenie volí jedného náhradníka za člena dozornej rady. Náhradníka volí zhromaždenie z kandidátov na člena dozornej rady, ktorí neboli zvolení. Za náhradníka je zvolený ten kandidát, ktorý dosiahne nadpolovičnú väčšinu hlasov členov spoločenstva, s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. Náhradník na miesto člena dozornej rady nastupuje v prípade, že členovi dozornej rady zaniklo členstvo podľa ods.11 písm. b) až f). Náhradník nemôže nastúpiť na uvoľnené miesto predsedu dozornej rady, v tomto prípade si dozorná rada volí nového predsedu. Funkčné obdobie náhradníka trvá do konca funkčného obdobia dozornej rady.

#### 4.10 Volebné obdobie orgánov spoločenstva je 5 rokov.

#### 4.11 Odvolávanie členov orgánov spoločenstva:

Odvolať právoplatne zvoleného predsedu pozemkového spoločenstva, člena výboru alebo člena dozornej rady spoločenstva možno nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. Návrh na odvolanie môže podať ktorýkoľvek člen spoločenstva v prípade, že člen orgánu spoločenstva závažným spôsobom porušil svoje povinnosti vyplývajúce z jeho členstva v orgáne spoločenstva.

#### 4.12 Členstvo vo výbore, dozornej rade, a funkcia predsedu zaniká:

- a) skončením volebného obdobia člena k jeho poslednému dňu
- b) rozhodnutím zhromaždenia (odvolaním) ku dňu určenému zhromaždením, inak ku dňu konania zhromaždenia
- c) oznámením vzdania sa členstva na zhromaždení ku dňu konania tohto zhromaždenia
- d) písomným oznámením spoločenstvu o vzdaní sa členstva alebo predsedu, pričom členstvo alebo funkcia predsedu zaniká ku dňu konania najbližšieho zhromaždenia. V prípade, že zhromaždenie nezasadne do troch mesiacov od prevzatia oznámenia o vzdaní sa členstva alebo predsedu, členstvo alebo funkcia predsedu zaniká k nasledujúcemu dňu po uplynutí tejto trojmesačnej lehoty. Členovia výboru a dozornej rady svoje písomné oznámenie o vzdaní sa zasielajú predsedovi spoločenstva a predseda spoločenstva svoje písomné oznámenie o vzdaní sa zasiela predsedovi dozornej rady.
- e) stratou podmienok pre členstvo stanovených touto zmluvou
- f) úmrtím člena
- g) zánikom spoločenstva

## **Článok 5**

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

5.1 Členmi spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona sú všetci vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. Členmi spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona sa môžu stať aj vlastníci spoločnej nehnuteľnosti.

5.2 Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá, len ak zhromaždenie rozhoduje v prípadoch uvedených v bode 3.6.7. písm. a), b), d), e), i) a j) tejto zmluvy.

5.3 Členstvo v spoločenstve podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti alebo podľa bodu 5.3. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdanej nehnuteľnosti.

5.4 Pomer účasti člena spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený výmerou nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva.

5.5 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 5.3. tejto zmluvy, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.

5.6 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 v spoločenstve na výkone práv a povinností, právny predchodca člena spoločenstva, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve, dátum zápisu do zoznamu ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva. Zoznam členov spoločenstva je v - Prílohe č. 1 tejto zmluvy.

5.7 Podieľať sa na rozvoji, riadení a kontrole spoločenstva, voliť a byť volený do jeho orgánov.

5.8 Podieľať sa na výhodách, ktoré spoločenstvo poskytuje svojim členom podľa tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych noriem a predpisov.

5.9 Predkladať návrhy na zlepšenie činnosti spoločenstva, vznášať pripomienky a otázky na orgány spoločenstva a byť o ich vybavení informovaný.

5.10 Podiely na zisku sa vyplácajú členom spoločenstva, ktorí sú uvedení v aktuálnom zozname členov pozemkového spoločenstva. V prípade predaja spoluvlastníckeho podielu v priebehu kalendárneho roka sa nevypláca alikvôtna časť podielu na zisku predchádzajúcemu vlastníkovi( bývalému členovi spoločenstva), vypláca sa celý podiel na zisku aktuálnemu členovi pozemkového spoločenstva.

5.11 Podiely na zisku sa vyplácajú:

a) na účet, ktorý oznámil člen spoločenstva výboru a tým vyjadril svoj súhlas so zasielaním podielov na zisku



na tento účet

b) v hotovosti v termíne určenom zhromaždením

c) poštovou poukážkou na adresu uvedenú v liste vlastníctva. V tomto prípade znáša náklady na poštovné člen spoločenstva a tieto sú odpočítané z celkovej výšky jeho podielu. Podiely nižšie ako 3 (tri) eurá sa poštovou poukážkou nezasielajú.

5.12 Po zomrelom členovi spoločenstva sa nevyplatené podiely na zisku vyplatia oprávneným dedičom po ich zápise na liste vlastníctva za posledné tri roky.

5.13 Všetky nevyplatené podiely na zisku sa vrátia na účet spoločenstva.

5.14 Ak neprevezme podiel na zisku žijúci člen pozemkového spoločenstva, alebo mu ho nie je možné doručiť, jeho podiel na zisku sa vráti na účet.

5:15 O vyrovnaní strát pozemkového spoločenstva rozhodne zhromaždenie.

## **Článok 6**

### **Druh činnosti spoločenstva - hospodárenie**

6.1 Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej 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

6.2 Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa bodu 6.1. tejto zmluvy v súlade s osobitnými predpismi v § 19 ods. 2 zákona.

6.3 Spoločenstvo nevykonáva inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov § 19 ods. 3 zákona.

## **Článok 7**

### **Fond**

7.1 Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.

7.2 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,

c) Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa bodu 3.6.7 písm. a), b), d), h), i) a j). tejto zmluvy. Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej

nehnutelnosti podľa bodov 7.1 a 7.2, ale užíva ich spoločenstvo; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom podľa § 20 zákona. 7.3 Fond v konaní pred súdom, alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa bodov 7.1 a 7.2 vo veciach vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

7.4 Počet podiel v spoločnej nehnuteľnosti, ktorú spravuje fond je uvedený v prílohe č.1 – Zoznam členov spoločenstva.

## **Článok 8**

### **Podiel spoločnej nehnuteľnosti v správe alebo nakladaní fondu, alebo v správe právnickej osoby podľa § 10 ods. 6 zákona**

8.1 Slovenský pozemkový fond spravuje a nakladá s podielom k spoločnej nehnuteľnosti na pozemkoch tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť. Podiel v spoločnej nehnuteľnosti, ktorú spravuje fond je uvedený v prílohe č.1 – Zoznam členov spoločenstva

8.2 Na spoločnej nehnuteľnosti sa nenachádzajú podiely ktoré spravuje právnická osoba podľa osobitných predpisov § 10 ods. 6 zákona.

## **Článok 9**

### **Dôvody vypovedania alebo odstúpenia od zmluvy o spoločenstve**

9.1 Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti môže odstúpiť od zmluvy o spoločenstve, vypovedať ju alebo vystúpiť zo spoločenstva po dohode s členmi spoločenstva. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý odstúpil od zmluvy o spoločenstve, vypovedal ju alebo vystúpil zo spoločenstva, je povinný uhradiť alebo vyrovnáť so spoločenstvom náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania; túto povinnosť nemá fond, ak nesúhlasil s odstúpením od zmluvy o spoločenstve, jej vypovedaním alebo vystúpením zo spoločenstva.

9.2 Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti môže vystúpiť zo spoločenstva len v roku v ktorom končí platnosť programu starostlivosti o lesy v obhospodovaní pozemkového spoločenstva.

## **Článok 10**

### **Zrušenie a zánik spoločenstva**

10.1 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,

10.2 Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak:

a) spoločenstvo nevykonáva činnosť,

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.

10.3 Ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, na likvidáciu spoločenstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností, ak tento zákon neustanovuje inak.

10.4 Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, môže vykonávať len úkony smerujúce k svojmu zániku. Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, je do 30 dní odo dňa zrušenia spoločenstva povinné zabezpečiť starostlivosť o poľnohospodársku pôdu alebo určiť obhospodarovateľa lesa.

10.5 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.

## **Článok 11** **Záverečné ustanovenia**

11.2 Právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení a ostatnými platnými právnymi predpismi.

11.3 Táto zmluva bola schválená uznesením zhromaždenia zo **dňa 28.04.2019** Predseda spoločenstva a predseda dozornej rady svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že obsah tejto zmluvy je totožný s obsahom zmluvy ktorý schválilo zhromaždenie.

11.4 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť nasledujúci deň po schválení zhromaždením. Nadobudnutím platnosti tejto zmluvy sa ruší doteraz platná zmluva zo dňa **5.4.2014**

11.5 Zmena tejto zmluvy o spoločenstve môže byť vykonaná uznesením zhromaždenia. Táto zmena musí byť oznámená do 30 dní od jej odsúhlasenia okresnému úradu, kde je spoločenstvo registrované.

11.6 Táto zmluva je vyhotovená v 3 vyhotoveniach, ktoré budú použité podľa nasledovného rozdeľovníka:

vyhotovenie č. 1 – pre okresný úrad

vyhotovenie č. 2 – pre spoločenstvo

vyhotovenie č. 3 – pre spoločenstvo

11.7 Pozemkové spoločenstvo nevydá stanovy.

11.8 Prílohy zmluvy :

1. Zoznam členov spoločenstva (ďalej len „zoznam členov“, k nahliadnutiu len oprávneným osobám – podľa bodu 5.6 zmluvy).
2. Zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti alebo o spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach vo vlastníctve členov spoločenstva (ďalej len „zoznam nehnuteľností“) podľa bodu 2.5.
3. Počty podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa vlastníkov ( podľa § 5 ods.1 písm. i ).

V Selciach : 27.04.2019

**Za výbor spoločenstva:**

Predseda spoločenstva : .....

p. Dušan Mesík

Podpredseda spoločenstva : .....

p. Dušan Sumrák

**Za dozornú radu spoločenstva:**

Predseda dozornej rady spoločenstva: .....

p. Anna Luptáková



