

# Zmluva

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

### Čl. I

**Názov pozemkového spoločenstva:** Urbariát, pozemkové spoločenstvo  
**Sídlo pozemkového spoločenstva:** Slatinka nad Bebravou, č. 103  
**Identifikačné číslo:** 318 24 862

(ďalej len „spoločenstvo“)

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

### Čl. II

#### Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

1. Urbariát, pozemkové spoločenstvo (ďalej len spoločenstvo) bolo založené zmluvou o založení pozemkového spoločenstva zo dňa 20.01.1996. Spoločenstvo vzniklo dňom zápisu do registra vedenom na Obvodnom lesnom úrade v Bánovciach nad Bebravou pod číslom p. s. 24/96-s dňa 02.05.1996 ako spoločenstvo s **právnou subjektivitou**. Spoločenstvo je založené na dobu neurčitú.
2. Spoločenstvo, je považované za spoločenstvo podľa platných právnych predpisov o pozemkových spoločenstvách.

### Čl. III

#### Orgány spoločenstva

1) Orgánmi spoločenstva sú :

- a/ zhromaždenie,**
- b/ výbor,**
- c/ dozorná rada**

- 2) Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b/ až c/ môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva.  
Členom výboru spoločenstva a dozornej rady môže byť iba fyzická osoba, ktorá je staršia ako 18 rokov a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru.  
Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.  
Funkcia člena výboru a člena dozornej rady je nezlučiteľná.
- 3) Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b./ a c./ je stanovené touto zmluvou na obdobie **päť** rokov a končí sa dňom zvolenia nového orgánu spoločenstva v lehote nepresahujúcej 5 ročné obdobie od poslednej voľby. Funkčné obdobie zvoleného orgánu začne plynúť najskôr nasledujúci deň po vykonaní voľby alebo dňom, ktorý určí zhromaždenie v rámci konania volieb.
- 4) Nový výbor alebo DR spoločenstva je možné zvoliť v ľubovoľnom časovom predstihu pred uplynutím volebného obdobia predchádzajúceho výboru alebo dozornej rady, pričom zhromaždenie určí začiatok funkčného obdobia tak, aby nadväzovalo na končiacie funkčné obdobie predchádzajúceho výboru alebo dozornej rady. Funkčné obdobie nemôže mať dlhšie trvanie ako má volebné obdobie.

## Čl. IV Zhromaždenie

- 1) Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. **Riadne 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, ktorým je vývesná tabuľa v obci Slatinka nad Bebravou, 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 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 ods. 3, považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí. Ak vlastníci spoločnej nehnuteľnosti prevádzajú svoj podiel medzi sebou, nevzťahuje sa na to ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o predaj podielu vo vlastníctve štátu, ktorý spravuje fond. Výbor toto uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.
- 2) 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 alebo dozorná rada. Splnomocnený zástupca alebo dozorná rada má povinnosti výboru podľa odseku 1.
- 3) **Do pôsobnosti zhromaždenia patrí**
  - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, (nadpolovičná väčšina hlasov všetkých členov)
  - b) schvaľovať stanovy a ich zmeny, (nadpolovičná väčšina hlasov všetkých členov)
  - c) voliť a odvolávať členov volených orgánov spoločenstva, (nadpolovičná väčšina hlasov všetkých členov bez hlasov SPF)
  - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti, (nadpolovičná väčšina hlasov všetkých členov)
  - e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, (nadpolovičná väčšina hlasov všetkých členov)
  - f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva, (nadpolovičná väčšina hlasov všetkých členov bez hlasov SPF)
  - g) schvaľovať ročnú účtovnú závierku, (nadpolovičná väčšina hlasov všetkých členov bez hlasov SPF)
  - h) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty, (nadpolovičná väčšina hlasov všetkých členov bez hlasov SPF)
  - i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva, (nadpolovičná väčšina hlasov všetkých členov)
  - j) rozhodovať o zrušení spoločenstva, (nadpolovičná väčšina hlasov všetkých členov)
  - k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva. (bez hlasov SPF)

- 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.
- 5) Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.
- 6) Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.
- 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 je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.
- 9) **Rokovanie zhromaždenia**
  - 9.1. Priebeh rokovania zhromaždenia organizačne zabezpečuje výbor spoločenstva.
  - 9.2. Zápis členov spoločenstva na valnom zhromaždení do prezenčnej listiny organizačne zabezpečuje výbor spoločenstvo v súčinnosti dozornej rady.
  - 9.3. Listina prítomných obsahuje:
    - jej označenie názvom a sídlom spoločenstva a dátumom konania zhromaždenia, priezvisko, meno, titul, dátum narodenia a bydlisko fyzickej osoby, alebo názov a sídlo právnickej osoby, ktorá je členom spoločenstva, prípadne splnomocnenca podpis člena alebo splnomocnenca, počet hlasov člena spoločenstva.
  - 9.4. Ak spoločenstvo odmietne vykonať zápis niektorej osoby do listiny prítomných členov spoločenstva, uvedie túto skutočnosť do listiny prítomných spolu s dôvodom odmietnutia. Listina prítomných je prílohou zápisnice o konaní zhromaždenia.
  - 9.5. Výbor spoločenstva súčasne s prezenčnou listinou zabezpečí pre každého člena spoločenstva hlasovací lístok, na ktorom je uvedené poradové číslo z prezenčnej listiny a výrazne vyznačený počet jeho hlasov. Tieto lístky nesmú byť prepisované ani nijak inak opravované.
  - 9.6. Po oboznámení sa s výsledkami mandátovej komisie, za podmienky, že zhromaždenie je uznášaniaschopné, predseda zhromaždenia musí dať schváliť program rokovania zhromaždenia. Pred samotným úkonom schvaľovania programu rokovania zhromaždenia, predseda zhromaždenia je povinný vyzvať prítomných členov spoločenstva k tomu, aby sa vyjadrili k návrhu programu rokovania a aby predniesli prípadné návrhy na zmenu alebo doplnenie programu rokovania. Ak je podaných viac návrhov, zhromaždenie rozhoduje o poradí, v ktorom budú do programu rokovania zaradené a o ktorých bodoch navrhnutého programu rokovania sa bude hlasovať.
  - 9.7. Zápisnicu z rokovania zhromaždenia musí obsahovať:
    - názov a sídlo spoločenstva,
    - miesto, dátum a čas konania zhromaždenia,
    - označenie či ide o riadne alebo mimoriadne zhromaždenie s programom rokovania,
    - meno predsedu zhromaždenia, zapisovateľa, overovateľov zápisnice a skrutátorov (ak boli určení)
    - prezenčnú listinu s priloženými splnomocneniami na zastupovanie
    - opis priebehu rokovania zhromaždenia.
    - výsledky hlasovania členov spoločenstva.
    - rozhodnutie zhromaždenia prijaté formou uznesenia.

- 9.8. Obsah prípadného protestu člena spoločenstva, člena výboru spoločenstva alebo dozornej rady, týkajúceho sa rozhodnutia valného zhromaždenia, ak o to protestujúci požiada.
- 9.9. K zápisnici sa pripoja všetky návrhy a vyhlásenia predložené zhromaždeniu na prerokovanie zhromaždením.
- 9.10. Výbor spoločenstva zabezpečí vyhotovenie zápisnice o rokovaní zhromaždenia do 7 (slovom: sedem) dní od jeho ukončenia. Zápisnicu podpisuje zapisovateľ, predseda zhromaždenia a dvaja zvolení overovatelia zápisnice.
- 9.11. Ak sa podľa platných právnych predpisov vyžaduje vyhotovenie notárskej zápisnice, výbor spoločenstva je povinný zabezpečiť zosúladenie obsahu zápisnice s notárskou zápisnicou.
- 9.12. Každý člen spoločenstva môže požiadať výbor spoločenstva o nahliadnutie do zápisnice zo zhromaždenia a výbor je povinný ju poskytnúť v mieste sídla spoločnosti.
- 9.13. Zápisnice o rokovaní zhromaždenia spolu s oznámením o konaní rokovania zhromaždenia alebo s pozvánkou na zhromaždenie a prezenčnú listinu spoločenstvo uschováva po celý čas jeho trvania. Za archiváciu je zodpovedný predseda výboru spoločenstva spolu s ostatnými členmi výboru. Pri zániku spoločenstva bez právneho nástupcu tieto výbor spoločenstva, alebo osoba zabezpečujúca likvidáciu spoločenstva, odovzdá príslušnému štátnemu archívu na archiváciu v súlade s platnou úpravou o archívnictve.

## **Čl. V** **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, ktorých podiely vo vlastníctve štátu spravuje Fond alebo s nimi nakladá (nezistený vlastníci alebo ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané) 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 najmenej troch členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov. Výbor je uznášaniaschopný, ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jeho členov. Rozhodnutie je prijaté, ak s ním súhlasí nadpolovičná väčšina všetkých členov výboru – teda nie len prítomných.
- 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.
- 5) Predsedu spoločenstva v čase jeho dlhodobej neprítomnosti zastupuje člen výboru zapísaný v registri a v čase jeho zastupovania má podpisové právo na úkony, kde sa vyžaduje podpis predsedu a ešte jedného člena výboru.
- 6) Ak sa predseda spoločnosti vzdá funkcie, je z funkcie odvolaný alebo výkon jeho funkcie zanikne smrťou alebo sa skončí inak, môže výbor vymenovať v zmysle poradia výsledkov volieb posledného zhromaždenia náhradného člena výboru a vykonať voľbu podľa ods. 3.

Funkčné obdobie novozvoleného predsedu končí funkčným obdobím celého výboru spoločenstva.

- 7) Ak počas funkčného obdobia ukončí niektorý z členov výboru svoju činnosť, alebo mu funkcia zanikne, výbor doplní ďalšieho člena, ktorý mal pri predchádzajúcich voľbách najväčší počet hlasov v prípade ak súhlasí s funkciou. Ak s funkciou nesúhlasí nastupuje ďalší kandidát v poradí s najvyšším počtom hlasov a s doplnením do výboru súhlasí, takto doplnený člen výboru sa stáva členom výboru a jeho funkčné obdobie končí s funkčným obdobím výboru.
- 8) Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny navrhne výbor a schváli zhromaždenie.
- 9) Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.
- 10) Výbor môže vykonávať pôsobnosť pri prijímaní rozhodnutí neuvedených v čl. V vrátane voľby pracovných komisií pre vykonanie zhromaždenia (návrhová, mandátová, volebná, zapisovateľ, overovatelia zápisnice).
- 11) Výbor môže rozhodovať o uskutočnení zhromaždenia formou čiastkových schôdzí.
- 12) Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí vlastnia nadpolovičnú väčšinu hlasov. Na mimoriadnom zhromaždení sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zhromaždení rozhodovať o veciach:
  - schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
  - schvaľovať stanovky a ich zmeny,
  - rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti,
  - rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti
  - rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva
  - rozhodovať o zrušení spoločenstva.
- 13) Výbor musí zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak o to požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov všetkých členov spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva.
- 14) V neodkladných prípadoch, najmä za účelom predchádzania škôd, môže výbor uskutočniť korešpondenčné hlasovanie. 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 čl. IV, odseky 1 a 4.

- 15) Funkcia člena výboru zanikne:
- uplynutím volebného obdobia, na ktoré bol zvolený
  - písomným vzdaní sa funkcie - výpovedná lehota je tri mesiace od doručenia písomnej výpovede
  - smrťou alebo vyhlásením za mŕtveho
  - odvolaním zhromaždením v odôvodnených prípadoch pre porušenie povinností vyplývajúcich zo Zmluvy.
- 16) Ak výboru uplynie funkčné obdobie a nie je zvolený nový orgán, alebo v ktorom výbor nemá taký počet členov, aby mohol prijímať rozhodnutia a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať len
- a) úkony smerujúce k zvoleniu zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru,
  - b) náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,
  - c) úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.
- 17) Výbor spoločenstva, okrem iných povinností pre spoločenstvo a jednotlivých členov spoločenstva vyplývajúcich z právnych predpisov a tejto Zmluvy vykonáva a zabezpečuje najmä:
- 17.1. vedenie spoločenstva a zabezpečuje všetky jeho prevádzkové a organizačné záležitosti,
  - 17.2. uznesenia zhromaždenia,
  - 17.3. uzatvára zmluvu o výkone činnosti s odborným lesným hospodárom
  - 17.4. uzatvára zmluvy o prenájme pozemkov a iné nájomné zmluvy (napr. vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu na účely riadneho obhospodarovania spoločnej nehnuteľnosti ju prenechať do užívania samotnému pozemkovému spoločenstvu nájomnou zmluvou, ak o tom rozhodne zhromaždenie).
  - 17.5. zabezpečuje vedenie predpísaného účtovníctva a inej evidencie, ostatných dokladov spoločenstva, všetko v súlade s platnými právnymi predpismi a rozhodnutím zhromaždenia,
  - 17.6. zabezpečuje kontakt s členmi spoločenstva, zabezpečuje plnenie svojich povinností vyplývajúcich z osobitného zákona v súvislosti so zoznamom členov spoločenstva a ochranou osobných údajov
  - 17.7. predkladá zhromaždeniu na schválenie, najmä:
    - návrh plánu hospodárenia a lesnej činnosti,
    - výročnú správu a správu o stave majetku spoločenstva
    - riadnu, mimoriadnu účtovnú závierku,
    - návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát,
    - návrh na tvorbu fondov
  - 17.8. poskytovať pomoc pri preukazovaní vlastníctva jednotlivých členov a ďalej odbornú a poradenskú službu vo veci hospodárenia v lesoch a iných činnosti.
  - 17.9. Výbor spoločenstva vedie zoznam svojich členov podľa údajov katastra nehnuteľností. 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
    - c/ pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve
    - d/ dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve,
    - e/ právny predchodca člena spoločenstva (táto požiadavka sa vzťahuje len na nové zápisy členov do zoznamu, povinnosť sa nevzťahuje na minulé zápisy členov)
    - f/ dátum zápisu do zoznamu členov
  - 17.10. Výbor vedie zoznam nehnuteľností, do ktorého sa zapisuje:

- katastrálne územie
- čísla listov vlastníctva, na ktorých sú v katastri nehnuteľností zapísané spoločne obhospodarované nehnuteľnosti
- parcelné čísla
- druh a výmera pozemkov

### **18) Členovia výboru spoločenstva:**

- a) Sú povinní vykonávať svoju pôsobnosť zodpovedne v súlade so záujmami spoločenstva a všetkých jeho členov. Najmä sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodovania, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradením tretím osobám by mohlo spoločenstvu spôsobiť škodu, alebo ohroziť jeho záujmy alebo záujmy jeho členov. Pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov spoločenstva alebo záujmy tretích osôb pred záujmami spoločenstva. Na náhradu škody členov výboru spoločenstva, ktorú spôsobili porušením svojich povinností pri výkone svojej pôsobnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak ide o pracovnoprávny vzťah k spoločenstvu vzťahujú sa ustanovenia Zákonníka práce.
- b) Rozhodnutie výboru spoločenstva môže byť v prípadoch, ktoré nestrpia odklad, nahradené písomným vyhlásením všetkých členov výboru spoločenstva, že s navrhovaným opatrením súhlasia.
- c) Ak sa člen výboru spoločenstva vzdá funkcie, je z funkcie odvolaný alebo výkon jeho funkcie zanikne smrťou alebo sa skončí inak, musí výbor prizvať do 30 dní na uprázdnené miesto nového člena výboru spoločenstva v zmysle poradia výsledkov volieb posledného zhromaždenia.
- d) Zasadnutie výboru spoločenstva zvoláva a vedie predseda alebo v jeho neprítomnosti podpredseda spoločenstva. V pozvánke na zasadnutie výboru spoločenstva musí byť uvedený dátum, čas, miesto a program rokovania výboru spoločenstva. Rokovania výboru spoločenstva sa zúčastňuje predseda dozornej rady s hlasom poradným.
- e) Výbor spoločenstva je uznášaniaschopný, ak sa pracovného rokovania zúčastňuje nadpolovičná väčšina jeho členov. Rozhodnutie výboru spoločenstva je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina všetkých členov výboru spoločenstva. V prípade rovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu výboru spoločenstva.
- f) Členovia výboru majú nárok na odmenu, ktorej výšku odsúhlasí na príslušný kalendárny rok zhromaždenie.
- g) Predseda spoločenstva a členovia výboru spoločenstva zodpovedajú za škodu spôsobenú spoločenstvu a členom spoločenstva porušením svojich povinností a prekročením svojich oprávnení na spoločnej nehnuteľnosti alebo jeho spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti v čase vzniku škody.
- h) Predseda spoločenstva podáva návrh na zápis spoločenstva do registra, ktorý vedie príslušný štátny orgán. Návrh musí obsahovať :
  - názov a sídlo spoločenstva
  - informatívny údaj o LV podľa zoznamu nehnuteľností
  - identifikačné údaje volených členov orgánu spoločenstva (meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia a dátum vzniku a rozsah oprávnenia konať za spoločenstvo)
  - názov, sídlo a IČO, ak ide o právnickú osobu
  - údaj či spoločenstvo vykonáva podnikateľskú činnosť
  - údaj či ide o spoločenstvo vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, ktorého vlastníci spolu s inými vlastníkmi takýchto pozemkov zakladá spoločenstvo s cieľom ich spoločného obhospodarovania a užívania

- zmluvu o spoločenstve (a stanovy, ak ich spoločenstvo má)
  - notárska zápisnica (pri založení spoločenstva)
  - vyhlásenie o tom, či spoločenstvo bude vykonávať podnikateľskú činnosť podľa zákona o živnostenskom podnikaní alebo Obchodného zákonníka.
- i) Predseda spoločenstva podáva návrh na zápis zrušenia spoločenstva, ak o tom rozhodlo zhromaždenie do 60 dní odo dňa rozhodnutia zhromaždenia. Návrh obsahuje:
- názov, sídlo spoločenstva a IČO
  - vymenovanie likvidátora, ak sa zrušuje likvidáciou alebo údaj, že sa zrušuje bez likvidácie (oznam o ukončení likvidácie podáva likvidátor)
  - rozhodnutie zhromaždenia o zrušení spoločenstva
- j) Predseda spoločenstva podáva oznam o zmene údajov zapísaných v registri. Oznam o zmene údajov musí obsahovať:
- názov, sídlo spoločenstva a IČO
  - údaje, ktoré majú byť zo zoznamu vymazané a ktoré majú byť do registra zapísané
  - rozhodnutie zhromaždenia, ak ide o zmeny zmluvy o založení, o voľbu alebo odvolanie členov alebo náhradníkov orgánov spoločenstva, o vstup a podmienky vstupu do obchodnej spoločnosti alebo družstva, ak ide o zrušenie spoločenstva
  - vymenovanie likvidátora
  - listinu, z ktorej vyplýva zmena údajov o spoločenstve
- Zmena údajov sa predkladá orgánu štátnej správy do 30 dní od ich zmeny alebo zrušenia spoločnosti.

## Čl. VI

### Dozorná rada

- 1) Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
- 2) Dozorná rada má 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) Ak sa predseda dozornej rady vzdá funkcie, je z funkcie odvolaný alebo výkon jeho funkcie zanikne smrťou alebo sa skončí inak, môže dozorná rada vymenovať v zmysle poradia výsledkov volieb posledného zhromaždenia náhradného člena dozornej rady s najvyšším počtom hlasov a vykonať voľbu podľa ods. 3. Funkčné obdobie novozvoleného predsedu končí funkčným obdobím celého výboru spoločenstva. V prípade vzdania sa funkcie, výpovedná lehota je tri mesiace od podania písomnej výpovede.
- 5) Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny navrhne výbor a schváli zhromaždenie.
- 6) 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 článku IV. ods. 2. tejto zmluvy.
- 7) Ak sa člen dozornej rady vzdá funkcie, je z funkcie odvolaný alebo výkon jeho funkcie zanikne smrťou alebo sa skončí inak, ak počet valným zhromaždením volených členov



dozornej rady klesol pod troch, môže dozorná rada vymenovať v zmysle poradia výsledkov volieb posledného zhromaždenia náhradného člena s najvyšším počtom hlasov do najbližšieho zasadnutia zhromaždenia. Dozornú radu zvoláva jej predseda najmenej jedenkrát za kalendárny štvrťrok. Dozorná rada je uznášaniaschopná, ak sa pracovného rokovania zúčastňuje nadpolovičná väčšina jej členov. Dozorná rada rozhoduje väčšinou hlasov všetkých jej členov. V prípade rovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu dozornej rady. O priebehu a výsledku rokovania dozornej rady sa musí vyhotoviť zápisnica.

- 8) Zápisnicu o priebehu a výsledku rokovania dozornej rady podpisujú prítomní členovia dozornej rady.
- 9) Dozorná rada overuje postupy vo veciach spoločenstva a je oprávnená kedykoľvek nahliadať do účtovných dokladov, všetkých spisov, záznamov a zoznamov týkajúcich sa spoločenstva a zisťovať reálny a vykazovaný stav spoločenstva. Pritom kontroluje a zhromaždeniu predkladá závery a odporúčania týkajúce sa najmä:
  - 9.1. plnenia úloh uložených zhromaždením výboru spoločenstva,
  - 9.2. dodržiavania Zmluvy spoločenstva a právnych predpisov v činnosti spoločenstva,
  - 9.3. hospodárskej a finančnej činnosti spoločenstva, účtovníctva, dokladov, účtov a finančnej disciplíny, stavu majetku spoločenstva, jeho záväzkov a pohľadávok.
  - 9.4. dozorná rada preveruje správnosť riadnej prípadne mimoriadnej účtovnej závierky a návrhy na rozdelenie zisku alebo na úhradu strát a predkladá správu alebo svoje vyjadrenie zhromaždeniu na schválenie.
- 10) Dozorná rada predkladá zistené nedostatky predsedovi spoločenstva k ich odstráneniu.

## **Čl. VII**

### **Volebný poriadok**

- 1) Za prípravu volieb zodpovedá výbor. Za riadny priebeh volieb zodpovedá zhromaždením zvolená trojčlenná volebná komisia. Volebná komisia zo svojich členov zvolí hlasovaním predsedu komisie. Kandidát na členstvo do orgánov spoločenstva nemôže byť členom volebnej komisie.
- 2) Kandidátom na funkciu v orgánoch spoločenstva môže byť, s výnimkou dozornej rady, len člen spoločenstva a na kandidovanie dal písomný súhlas.
- 3) Výbor vypracuje hlasovacie lístky pre voľbu členov do orgánov spoločenstva a odovzdá ich pred hlasovaním volebnej komisii.
- 4) Pred začiatkom hlasovania prevezme volebná komisia hlasovacie lístky od výboru a následne predseda volebnej komisie oznámi počet členov s hlasovacím právom. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.
- 5) Po prevzatí hlasovacieho lístka vykoná volič voľbu v mieste na to určenom spôsobom, že zakrúžkuje poradové čísla kandidáta, ktorému dáva svoj hlas.
- 6) V prípade elektronického spôsobu hlasovania prostredníctvom terminálu bude hlas v prospech kandidáta označený spôsobom, ktorý je v súlade s možnosťami platnými pre elektronickú voľbu.
- 7) Označiť možno najviac toľko kandidátov, koľko má volený orgán členov. Hlasovací lístok je neplatný:
  - ak je na hlasovacom lístku zakrúžkovaných viac kandidátov, ako je stanovený počet členov orgánu, do ktorého sa volí
  - ak nie je označený žiaden kandidát.
- 8) Po uplynutí času stanoveného na konanie volieb volebná komisia odpečatí hlasovaciu urnu a spočíta hlasy bez prítomnosti iných osôb. Po spočítaní hlasov vyhotoví správu o výsledku volieb, ktorá obsahuje:
  - miesto, dátum a čas konania volieb

- zloženie členov volebnej komisie
  - počet všetkých oprávnených voličov, počet zúčastnených voličov, počet vydaných hlasovacích lístkov, odovzdaných hlasovacích lístkov, z toho platných a neplatných, počet hlasov získaných jednotlivými kandidátmi a mená zvolených kandidátov do orgánov spoločenstva. Kandidáti, ktorí sa umiestnia pod čiarou limitu voleného orgánu, sa stávajú náhradníci a ich poradie je určené počtom získaných hlasov. Toto poradie je určené pre ďalšie prípadné doplnenie voleného orgánu pri znížení stanoveného počtu členov orgánu.
- 9) V prípade, ak v prvom kole nie je zvolený potrebný počet členov výboru alebo dozornej rady, do ďalšieho kola vždy prechádza nezvolený počet kandidátov, zvýšený o 50 % so zaokrúhľením na najbližšie vyššie číslo. Každé ďalšie kolo je pokračovaním zhromaždenia zvolaného k prvému kolu voľby, vykonávajúce pôsobnosť zhromaždenia voľbou alebo odvolaním členov orgánov spoločenstva, pričom všetky ďalšie kolá voľby sú súčasťou jedných volieb do orgánov spoločenstva. Na hlasy odovzdané v prospech kandidáta v predchádzajúcom kole sa v nasledujúcom kole voľby neprihliada.
- 10) Správu o výsledku volieb podpíšu všetci prítomní členovia volebnej komisie. V prípade výhrady niektorého člena volebnej komisie je tento povinný uviesť písomné odôvodňujúce stanovisko, ktoré bude súčasťou protokolu o výsledku volieb a dokumentácie o konaní volieb. Správa o výsledku volieb obsahuje:
- miesto a dátum konania volieb
  - zloženie členov volebnej komisie – meno, priezvisko a adresu predsedu a členov volebnej komisie
  - počet všetkých oprávnených voličov
  - počet zúčastnených voličov
  - počet vydaných hlasovacích lístkov
  - počet odovzdaných hlasovacích lístkov, z toho platných a neplatných
  - počet hlasov získaných jednotlivými kandidátmi a mená zvolených kandidátov do orgánov spoločenstva
- Volebná komisia s protokolom o výsledku volieb oboznámi zhromaždenie a tento predloží predsedovi návrhovej komisie bez údajov podliehajúcich osobnej ochrane údajov na zapracovanie do návrhu uznesenia.
- 11) Členom orgánu spoločenstva a členom dozornej rady sa stane kandidát, ktorý získa vo voľbách najviac hlasov. Predsedu spoločenstva a predsedu dozornej rady si zvolia zvolení členovia výboru a dozornej rady v samostatnom hlasovaní.
- 12) Správa o výsledku volieb tvorí prílohu uznesenia zo zhromaždenia, ktoré sa na konaní volieb uznieslo.
- 13) Opravným prostriedkom správy o výsledku volieb kandidáta, ktorý má pochybnosť o správnom spočítaní hlasov je právo požiadať volebnú komisiu o preverenie sčítania hlasov a výsledkov volieb v lehote do 15 dní od ukončenia volieb.
- 14) Posledným opravným prostriedkom správy o výsledku volieb je všeobecný súd.
- 15) Dokumentácia spojená s konaním volieb, správa o výsledku volieb a hlasovacie lístky sa trvale archivujú v spoločenstve. V prípade elektronického spôsobu hlasovania prostredníctvom terminálu sa údaje o hlasovaní budú trvale archivovať vhodným spôsobom. Archiváciu zabezpečuje a dokumentáciu zapečatí volebná komisia.

## **Čl. VIII**

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

- 1) Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ podielu spoločne obhospodarovaných nehnuteľností sa stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobudnutého podielu vyjadrený podielom k celkovej výmere spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti.

- 2) Každý člen spoločenstva má základné práva a povinnosti v súlade so zákonom o pozemkových spoločenstvách a je povinný starať sa o majetok spoločenstva a pri zistení škody toto oznámiť výboru alebo orgánom činným v trestnom konaní.
- 3) Každý člen spoločenstva je povinný zúčastňovať sa zhromaždení, hlavne tých, na ktorých sa podľa programu vykonáva zmena výboru voľbou alebo odvolaním.
- 4) Člen spoločenstva, Slovenský pozemkový fond (ďalej len SPF) a správca majú právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, robiť si výpisy z nich.
- 5) Výbor spoločenstva je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamov, vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamov.
- 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) Členovia spoločenstva, fond a správca sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností v zozname členov a zozname nehnuteľností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.

## Čl. IX.

### Vlastník podielu 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 článku X, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku V. ods. 4 písm. a), b), d), h) a i) tejto zmluvy.
- 2) Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom (predaj, darovanie) alebo prechodom (dedením) 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) Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a 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.
- 4) Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
- 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 odseku 4, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.
- 6) Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve (§ 140 Občianskeho zákonníka), ak nejde o prevod podielu vo vlastníctve štátu, ktorý spravuje fond. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, **musí** ho ponúknuť na predaj ostatným spoluvlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti a spoločenstvu samostatne na vlastné náklady. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov a spoločenstvo, môže ho predať tretej osobe.

- 7) Spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti poverujú výbor, aby ich zastupoval pri odkúpení podielu na spoločnej nehnuteľnosti dojednaním a uzatvorením kúpnej zmluvy, pri podaní návrhu na vklad a pri uplatnení predkupného práva pri prevode podielu na spoločnej nehnuteľnosti na tretiu osobu.
- 8) Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
- 9) Zhromaždenie poveruje výbor spoločnosti konaním vo veci prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo tak, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nepresiahol 49 %. Ak by mal byť tento podiel väčší, výbor prevedie získaný podiel na všetkých členov spoločnosti podľa veľkosti vlastníckeho podielu jednotlivých členov spoločnosti a cenu platí spoločenstvo.
- 10) Zmluvu o prevode vlastníctva 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 § 30 ods.5 písm. a./ zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov.
- 11) Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Ak vlastnícke podiely na spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s nimi nakladá fond, výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom fondu podľa veľkosti podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje alebo s ktorými nakladá./ § 17 až 20 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. . o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.
- 12) Vlastník podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými fond nakladá, alebo jeho právny nástupca môže písomne u fondu uplatniť svoje právo na vydanie výnosu z predaja v lehote desiatich rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva, ak predloží doklady, ktorými preukáže svoj nárok, inak jeho právo zaniká.
- 13) Odseky 10 a 11 sa primerane vzťahujú aj na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením.
- 14) Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti sa dohodli, že spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajímajú Urbariátu, PS, Slatinka nad Bebravou.

## **Čl. X**

### **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 nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2, ale užíva ich spoločenstvo; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom podľa § 20 zákona.

- 3) Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa ods. 1 a 2, len ak zhromaždenie rozhoduje o:
  - *schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny,*
  - *schvaľuje stanov y a ich zmeny,*
  - *rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2,*
  - *rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,*
  - *rozhoduje o zrušení spoločenstva.*
- 4) 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 .
- 5) Fond na základe písomnej žiadosti vlastníka podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo písomnej žiadosti spoločenstva podanej v mene vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti uzavrie s vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti alebo so spoločenstvom konajúcim v ich mene zmluvu o prevode podielov na spoločnej nehnuteľnosti.
- 6) Náklady spojené s určením hodnoty podielov spoločnej nehnuteľnosti, so zabezpečením technických podkladov a s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod podielov spoločnej nehnuteľnosti medzi fondom a nadobúdateľom znáša nadobúdateľ.
- 7) Cenu podielov spoločnej nehnuteľnosti možno splatiť v splátkach v lehote najneskôr desiatich rokov odo dňa uzavretia zmluvy o prevode podielov spoločnej nehnuteľnosti. Záväzok kupujúceho splatiť cenu fond zabezpečí záložnou zmluvou a podá návrh na zápis poznámky do katastra nehnuteľností
- 8) 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.
- 9) Členovia spoločenstva a fond **sú povinní** všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.

## Čl. XI

### Hospodárenie spoločenstva

1. Účelom spoločenstva je najmä:
  - a) racionálne hospodáriť na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach v súlade s platnými predpismi
  - b) spolupracovať s orgánmi štátnej správy
  - c) napomáhať pri obhajovaní práv vlastníkov podielov spoločných nehnuteľností pri riešení otázok súvisiacich s vlastníctvom
  - d) racionálne hospodáriť na spoločnom vlastníctve v zmysle s plánom starostlivosti o les
  - e) má charakter spoločenstva vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, pričom spoločná nehnuteľnosť ani spoluvlastníctvo nehnuteľností nevzniká
  - f) vlastníci spoločných nehnuteľností môžu spoločné nehnuteľnosti alebo jej časť prenajať
  - g) spoločne obhospodarované nehnuteľnosti tvoria pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Slatinka nad Bebravou, bližšie špecifikované v prílohe tejto Zmluvy
  - h) zakázaný je prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo, ak by podiel spoločenstva na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49 %.

2. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, 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 (pestovná činnosť, ťažobná činnosť, všeobecná a špeciálna ochrana lesov a lesných pozemkov, ekologizácia krajiny, zachovanie ekosystémov, tvorba a ochrana životného prostredia, zachovanie spoločenskej, biologickej a produkčnej funkcie lesov).
3. Výbor je povinný hospodáriť podľa plánu hospodárenia a lesnej činnosti schválených zhromaždením pre príslušné ročné obdobie.
4. Spoločenstvo vedie účtovníctvo predpísaným spôsobom a v súlade s právnymi predpismi. Za riadne vedenie účtovníctva zodpovedá výbor spoločenstva, ktorý zabezpečuje overenie účtovnej závierky audítorom, ak to vyžaduje právny predpis.
5. Spoločenstvo vytvára sústavu informácií predpísanými právnymi predpismi a poskytuje údaje o svojej činnosti orgánom ustanoveným právnymi predpismi.
6. Spoločenstvo je povinné vytvárať rezervný fond ak to určuje právny predpis alebo táto Zmluva.
7. Rezervný fond spoločenstva slúži na krytie strát alebo na opatrenia, ktoré majú prekonať nepriaznivý priebeh hospodárenia spoločenstva. Tento fond spoločenstvo vytvára v rozsahu a za podmienok určených všeobecne platným predpisom s touto Zmluvou. O použití rezervného fondu rozhoduje zhromaždenie na návrh výboru spoločenstva.
8. O ďalšom rozdelení výsledku hospodárenia rozhoduje zhromaždenie, a to so zreteľom na dostatočné tvorenie rezerv a s ohľadom na plánovaný rozvoj spoločenstva.
9. Vyplatenie podielu na zisku a majetku určeného na rozdelenie medzi členov spoločenstva alebo nájomného podľa zmluvy môže byť vykonané v hotovosti, prevodom na účet alebo poštovou poukážkou.
10. Nevyplatené podiely na zisku a majetku určené na rozdelenie medzi členov spoločenstva alebo nájomného na základe uzatvorenej zmluvy z dôvodu neukončeného dedičského konania sa uložia na účet cudzích prostriedkov
11. Pestovateľská činnosť, výsadba, ošetrovanie a ochrana lesných kultúr sa riadi podľa plánu starostlivosti o lesy.
12. Ťažobná činnosť- ťažba dreva sa riadi podľa plánu starostlivosti o lesy. Spracovanie a predaj drevnej hmoty získanej pri hospodárení v lesoch - výšku ceny produktov pri hospodárení v lesoch musí stanovovať výbor podľa možnosti čo najvýhodnejšie k cenám trhovým, predaj produktov pre podielnikov spoločenstva zabezpečovať v zmysle schválených predpisov
13. Hospodárska činnosť s iným nehnuteľným a hnutelným majetkom spoločenstva sa vykonáva v súlade s platnými zákonmi a predpismi.
14. Pre kolobeh dokladov a finančných operácií vypracuje výbor osobitný predpis.
15. Do výlučnej pôsobnosti zhromaždenia patrí nakladanie s finančnými hodnotami spoločenstva nad sumu 1000,- EUR, vrátane nákupu a predaja vecí. Do hodnoty sa započítava hodnota:
  - príslušenstva vecí, s ktorými sa nakladá samostatne
  - súboru vecí, ak sa s vecami nenakladá samostatne
  - vecí rovnakého druhu, s ktorými sa nakladá v čiastkach v rozsahu kratšom ako 6 mesiacov
  - tovarov a služieb, ak spolu súvisia aj keď sa účtujú samostatne
16. Ak zhromaždenie rozhodne o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty, je povinné do 30 dní odo dňa rozhodnutia toto oznámiť fondu a správcovi.
17. Spoločenstvo môže od člena spoločenstva, fondu alebo správcu požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie kópií dokladov týkajúcich sa

hospodárenia spoločenstva, členstve v spoločenstve, výpisu zo zoznamu členov a zoznamu nehnuteľností.

## Čl. XII

### Zrušenie a zánik spoločenstva

- 1) Spoločenstvo sa zrušuje:
  - a/ znížením počtu členov 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, konkurzného konania 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.

## Čl. XIII

### Prevádzkové a organizačné opatrenia

/ Podľa vlastných podmienok /

#### 1. Práva a povinnosti členov orgánov spoločenstva

- a) Náhrady a odmeny upravené v tomto článku sa poskytujú členom orgánov spoločenstva za výkon funkcie. Za náhrady sa považujú cestovné náhrady, náhrady za ubytovanie, náhrady stravného a iné náhrady, ktoré boli preukázateľne vynaložené pri výkone činnosti v postavení člena orgánu Spoločenstva. Za odmenu sa považuje plnenie poskytované členovi orgánu spoločenstva za zastupovanie spoločenstva voči tretím osobám v administratívnom, správnom konaní a v konaní pred súdom a účasť na zasadnutí orgánu spoločenstva.
- b) Členovi orgánu spoločenstva, ktorý sa zúčastnil zasadnutia orgánu spoločenstva, alebo ktorý vykonal cestu za účelom plnenia úlohu určených rozhodnutím orgánu spoločenstva, patrí náhrada podľa odseku 1. Náhrada preukázaných cestovných výdavkov sa poskytuje vo výške účelne a skutočne vynaložených nákladov.
- c) Pri použití osobného motorového vozidla (s výnimkou vozidla spoločenstva) patrí oprávnenej osobe základná náhrada a náhrada za spotrebované pohonné látky v rozsahu a za podmienok stanovených osobitným predpisom v prípade, ak oprávnená osoba mala vopred písomný súhlas na použitie osobného motorového vozidla. V prípade člena výboru je požadovaný súhlas predsedu spoločenstva, v prípade člena dozornej rady súhlas predsedu dozornej rady a v prípade predsedu dozornej rady súhlas dozornej rady.
- d) Náhrada za ubytovanie sa poskytuje vo výške účelne a skutočne vynaložených nákladov a so súhlasom podľa odseku c). Náhrada stravného sa poskytuje v rozsahu a za podmienok stanovených osobitným právnym predpisom. Výbor môže v individuálnom prípade rozhodnúť

o poskytovaní aj iných náhrad súvisiacich so zasadnutím výboru alebo dozornej rady spoločenstva.

- 2.) Člen orgánu spoločenstva je za účelom výkonu funkcie člena orgánu spoločenstva oprávnený používať vec, ktorá mu bola zverená do užívania. Takúto vec je povinný chrániť pred poškodením, zničením, stratou, nesmie ju užívaním poškodiť, no akceptuje sa primerané opotrebenie veci jej užívaním. Takto zverenú vec nesmie prenechať do užívania tretej osobe, iba ak má súhlas predsedu spoločenstva. Tieto ustanovenia sa vzťahujú primerane aj na členov dozornej rady. S výnimkou mobilného telefónu a prenosného osobného počítača, všetky zverené veci sa musia nachádzať v priestoroch na to určených výborom spoločenstva. V prípade listín môžu byť za účelom používania mimo priestorov spoločenstva vnesené len kópie listín, pričom ich originály alebo rovnopisy zostávajú trvale v sídle spoločenstva.
- 3.) Každý člen orgánu je povinný v lehote 10 dní po zániku funkcie člena orgánu spoločenstva bez vyzvania vrátiť k rukám predsedu spoločenstva všetky veci, ktoré mu boli zverené podľa odseku 5. povinnosť vrátenia nie je splnená vrátením veci toho istého druhu, napr. vrátením fotokópie listín, alebo vrátením rovnakého množstva iných podobných vecí.
- 4.) Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak táto Zmluva alebo zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovujú inak.
- 5.) Členovia spoločenstva rešpektujú a akceptujú podmienky zákona upravujúce zákaz drobenia jednotlivých vlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti tak, aby pri prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti nevznikali vlastnícke podiely spoločnej nehnuteľnosti s výmerou menšou ako 2000 m<sup>2</sup>. Toto obmedzenie neplatí v prípade, ak nadobúdateľ už vlastní spoluvlastnícky podiel a jeho celkový podiel (vrátane nadobúdacieho podielu) bude zodpovedať výmere aspoň 2000 m<sup>2</sup>.
- 6.) **Pokuty a sankcie**  
Za škodu, ktorú z úmyselného alebo nedbanlivého poškodzovania majetku spoločnosti zapríčini fyzická alebo právnická osoba, má právo spoločnosť vymáhať si náhradu v zmysle legislatívnych predpisov.

#### Čl. XIV

#### Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva bola schválená zhromaždením spoločenstva dňa 27.04.2019 a nadobúda platnosť a účinnosť dňom 28.04.2019 a zároveň stráca platnosť Zmluva o založení pozemkového spoločenstva zo dňa 22.02.2014.
- 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) Spoločenstvo sa dohodlo na nevydaní stanov.

Táto zmluva má 16 strán.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- zoznam členov spoločenstva
- zoznam údajov o spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti

#### Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva : Pavel Kern .....

Podpredseda spoločenstva : Ján Hloža .....

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva: Jozef Hloža .....



**Príloha č. 1**

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:

Katastrálne územie Slatinka nad Bebravou	Číslo listu vlastníctva	Číslo parcely	Výmera v ha	Druh pozemku
	„C“ 140		464/2	3,0056
		464/4	44,8088	les
		476/4	53,1478	les
		513/4	17,7276	les
„E“ 445		641/2	0,0012	TTP
		641/4	0,1486	TTP
		641/201	0,0704	TTP
		641/203	0,1929	TTP
„C“ 557		1051	1,4521	les
		1063	0,5965	les
		1065	0,3219	les
		1399	1,5323	les
		1401	0,5043	les
		1434	0,0243	les
„C“ 883		931	0,6906	iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
		947	2,4991	iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
		948	0,0751	pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
		949	0,1441	iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
		956	0,7587	pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
		957	0,0953	lesná cesta, poľná cesta
		958	1,7451	pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
		959	10,1686	les
		961	0,1107	les
		962	2,6311	les
		963	0,0184	pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
		964	0,0294	les
		965	0,3909	pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast
		966	0,0745	iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
		967	0,9792	les
	1048	0,5325	iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok	
	Spolu lesná pôda		137,0402	
	Spolu trvalé trávne porasty		3,4013	
	Spolu ostatné plochy		4,0361	
	celková výmera pozemkového spoločenstva:			<b>144,4776 ha</b>

vedené pre katastrálne územie obce Slatinka nad Bebravou na Katastrálnom úrade v Trenčíne, Správe katastra Bánovce nad Bebravou, uvedení v zozname spoluvlastníkov (ktorý je súčasťou zmluvy).

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov: 148

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods. 1 a 2: 0

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6: 0

Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti: 148

