

# ZMLUVA O POZEMKOVOM SPOLOČENSTVE

## UZAVRETÁ

v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločstvách v znení neskorších predpisov

### Preambula

Pozemkové spoločenstvo – Urbariát obce Oľšavica, so sídlom Oľšavica 94, 053 73, IČO: 17 149 827 (ďalej len „**spoločenstvo**“) bolo založené dňa 21.3.1996 podľa zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločstvách a je vedené v registri Okresného úradu v Poprade, vložka číslo R-032/704.

Vlastníci pozemkov, ktoré tvoria spoločne obhospodarované nehnuteľnosti vymedzené v článku III odseku 1 tejto zmluvy o pozemkovom spoločenstve, sa dohodli na nasledujúcom novom znení zmluvy o pozemkovom spoločenstve (ďalej len „**zmluva**“).

### Článok I

#### **Názov a sídlo spoločenstva**

- (1) Názov spoločenstva: Pozemkové spoločenstvo – Urbariát obce Oľšavica
- (2) Sídlo spoločenstva: Oľšavica 94, 053 73 Oľšavica

### Článok II

#### **Právna povaha a druh činnosti spoločenstva**

- (1) Spoločenstvo je právnickou osobou s vlastnou subjektivitou založené vlastníkmi spoločne obhospodarovovaných nehnuteľností s cieľom ich spoločného obhospodarovania a užívania. Spoločenstvo **je spoločenstvom vlastníkov spoločne obhospodarovovaných nehnuteľností** podľa príslušných ustanovení zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločstvách v znení neskorších predpisov (aktuálne § 2 ods. 1 písm. d) tohto zákona) – (ďalej len „**zákon o pozemkových spoločstvách**“), pričom niektoré zo spoločne obhospodarovovaných nehnuteľností môžu byť spoločnou nehnuteľnosťou.
- (2) Spoločenstvo je oprávnené vlastniť a nadobúdať vlastný majetok a nakladať s ním spôsobom a za účelom podľa tejto zmluvy.
- (3) Spoločenstvo na účely podnikania na spoločne obhospodarovovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim, hospodári v lesoch a na vodných plochách, vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a to v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- (4) Spoločenstvo nevykonáva inú podnikateľskú činnosť ako činnosti podľa predošlého odseku.
- (5) Spoločenstvo je založené na dobu neurčitú.

### Článok III

#### **Spoločne obhospodarované nehnuteľnosti a vymedzenie majetku spoločenstva**

- (1) Spoločne obhospodarované nehnuteľnosti sa nachádzajú v okrese Levoča, katastrálnom území Oľšavica, ktorých presná špecifikácia je uvedená v Zozname nehnuteľností, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- (2) Spoločne obhospodarované nehnuteľnosti spoločenstvo racionálne obhospodaruje a užíva ich v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

- (3) Spoločenstvo môže spoločne obhospodarované nehnuteľnosti alebo ich časť prenajať.
- (4) Príjmy a výdavky z hospodárenia so spoločne obhospodarovanými nehnuteľnosťami sú príjmami a výdavkami spoločenstva. O použití príjmov získaných z hospodárenia so spoločne obhospodarovanými nehnuteľnosťami a s majetkom spoločenstva, ako aj o krytí výdavkov s týmto hospodárením spojených, rozhoduje zhromaždenie, a to v súlade s touto zmluvou a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- (5) Spoločenstvo ako právnická osoba môže vlastniť a nadobúdať vlastný majetok určený na plnenie úloh a poslania spoločenstva. Majetkom spoločenstva ako právnickej osoby je súhrn majetkových hodnôt, ktoré spoločenstvo nadobudlo v súvislosti s hospodárením so spoločne obhospodarovanými nehnuteľnosťami a užívaním a nakladaním s majetkom spoločenstva.
- (6) Spoločenstvo ako právnická osoba môže nadobudnúť vlastný majetok aj darom, dedením, sponzorským príspevkom, alebo ako iný príjem (napr. dotácie, prostriedky poskytnuté zo zdrojov Európskej únie a iných zahraničných a domácich zdrojov, náhrady za obmedzenie bežného hospodárenia a pod.).
- (7) Výnosy získané z hospodárenia sú majetkom spoločenstva ako právnickej osoby; na základe rozhodnutia zhromaždenia môžu byť aj výnosy z hospodárenia spoločenstva rozdelené medzi členov spoločenstva a to podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve.
- (8) Podiel člena spoločenstva na zisku alebo strate spoločenstva a na majetku spoločenstva ako právnickej osoby určenom zhromaždením na rozdelenie medzi členov sa určí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve.
- (9) Za záväzky a povinnosti spoločenstva ako právnickej osoby, ktoré vzniknú v súvislosti s hospodárením a nakladaním s majetkom spoločenstva ručí spoločenstvo ako právnická osoba svojím majetkom.

#### **Článok IV**

##### **Orgány spoločenstva**

- (1) Orgánmi spoločenstva sú:
  - (a) zhromaždenie,
  - (b) výbor,
  - (c) dozorná rada.
- (2) Spoločenstvo okrem orgánov uvedených v predošlom odseku nezriaďuje iné orgány.
- (3) Členovia spoločenstva nesmú konať v rozpore s cieľmi, poslaním a záujmami spoločenstva a nesmú vo vlastnom mene, alebo na vlastný účet uzavierať obchody, ktoré súvisia s činnosťou a majetkom spoločenstva.

#### **Článok V**

##### **Zhromaždenie**

- (1) Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.
- (2) Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:
  - (a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností;
  - (b) schvaľovať stanovky a ich zmeny;

- (c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov výboru a dozornej rady, rozhodovať o výške odmeny pre členov výboru a dozornej rady za výkon funkcie;
- (d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa príslušných ustanovení zákona o pozemkových spoločnostiach (aktuálne § 8 ods. 2 tohto zákona);
- (e) rozhodovať o poverení spoločnosti konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa príslušných ustanovení zákona o pozemkových spoločnostiach (aktuálne § 9 ods. 10 tohto zákona);
- (f) rozhodovať o hospodárení spoločnosti, spôsobe užívania spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločnosti;
- (g) schvaľovať účtovnú závierku spoločnosti;
- (h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločnosti určenom na rozdelenie medzi členov spoločnosti a spôsobe úhrady straty;
- (i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločnosti do obchodnej spoločnosti alebo do družstva ako aj o výstupe spoločnosti z týchto právnických osôb;
- (j) rozhodovať o zrušení spoločnosti;
- (k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločnosti, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločnosti.

## Článok VI

### Rozhodovanie zhromaždenia

- (1) Zhromaždenie rozhoduje **nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov** spoločnosti o:
  - (a) schvaľovaní zmluvy o spoločnosti a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností;
  - (b) schvaľovaní stanov a ich zmeny;
  - (c) rozhodovaní o vstupe a podmienkach vstupe spoločnosti do obchodnej spoločnosti alebo do družstva;
  - (d) rozhodovaní o zrušení spoločnosti.
- (2) Zhromaždenie rozhoduje **nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločnosti, ktorých podiely nespravuje** alebo s ktorými **nenakladá Slovenský pozemkový fond** (aktuálne § 10 ods. 1 a 2 zákona o pozemkových spoločnostiach; § 16 zákona č. 180/1995 Z. z.; § 34 zákona č. 330/1991 Zb.), alebo ktoré **nespravuje právnická osoba** (aktuálne § 10 ods. 6 zákona o pozemkových spoločnostiach, § 50 ods. 6 zákona č. 326/2005 Z. z.) (ďalej len „**správca**“) o:
  - (a) voľbe a odvolávaní členov a náhradníkov členov výboru a dozornej rady, rozhodovaní o výške odmeny pre členov výboru a dozornej rady za výkon funkcie;
  - (b) rozhodovaní o hospodárení spoločnosti, spôsobe užívania spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločnosti;
  - (c) schvaľovaní účtovnej závierky spoločnosti;
  - (d) rozhodovaní o rozdelení zisku a majetku spoločnosti určenom na rozdelenie medzi členov spoločnosti a spôsobe úhrady straty;
  - (e) rozhodovaní o ďalších záležitostiach spoločnosti, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločnosti.
- (3) Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti rozhodujú nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov o:

- (a) oddelení části společnej nehnuteľnosti podľa príslušných ustanovení zákona o pozemkových spoločstvách (aktuálne § 8 ods. 2 tohto zákona);
  - (b) poverení spoločnosti konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa príslušných ustanovení zákona o pozemkových spoločstvách (aktuálne § 9 ods. 10 tohto zákona).
- (4) Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zvolanom podľa článku VII odseku 14 tejto zmluvy rozhoduje zhromaždenie **nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločnosti**. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach, ktoré z jeho rozhodovania vylučujú príslušné ustanovenia zákona o pozemkových spoločstvách (aktuálne § 15 ods. 5 tohto zákona);
  - (5) Každý člen spoločnosti má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločnosti na výkone práv a povinností, teda je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločnosti na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločnosti.
  - (6) Spoločnosť, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.
  - (7) Hlas člena spoločnosti, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.
  - (8) Zhromaždenie rozhoduje prostredníctvom hlasovacích lístkov. Ak to bod programu umožňuje a je to vhodné a účelné, môže výbor rozhodnúť, že o určitom bode programu sa bude hlasovať verejne (aklamáciou). Verejne sa však nikdy nemôže rozhodovať o voľbe alebo odvolávaní orgánov spoločnosti.

## **Článok VII**

### **Zvolávanie a priebeh zhromaždenia**

- (1) Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor najmenej raz za rok. Miesto, dátum a hodinu konania zhromaždenia navrhne výbor tak, aby čo najmenej obmedzovali možnosť členov zúčastniť sa.
- (2) Každoročné pravidelné zasadnutie výbor zvoláva tak, aby sa konalo najneskôr do konca júna každého kalendárneho roka. Zhromaždenie, ktorého programom sú voľby orgánov spoločnosti, zvoláva výbor vždy aspoň 2 mesiace pred skončením volebného obdobia príslušných orgánov spoločnosti.
- (3) Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30, slovom tridsiatich, dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločnosti a Slovenský pozemkový fond. Výbor najmenej 25, slovom dvadsaťpäť, dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste uverejnenia a na svojom webovom sídle. Ak spoločnosť nemá svoje webové sídlo, je výbor povinný toto oznámenie uverejniť v médiu s celoštátnou pôsobnosťou. Obvyklým miestom uverejnenia sa pre účely uverejnenia oznámenia o zasadnutí zhromaždenia rozumie vývesná tabuľa spoločnosti v sídle spoločnosti. Výbor v oznámení a pozvánke na zasadnutie zhromaždenia (ďalej len „**pozvánka**“) uvedie názov a sídlo spoločnosti, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia, mená a priezviská výborom zvolených orgánov zhromaždenia – predsedu zhromaždenia, zapisovateľa, najmenej troch osôb poverených sčítaním hlasov (skrutátorov) a dvoch overovateľov zápisnice a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak zhromaždenie neschváli všetky návrhy podľa programu daného zhromaždenia, považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí.
- (4) Ak vlastní podielu na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru podľa príslušných ustanovení zákona o pozemkových spoločstvách (aktuálne § 9 ods. 8 tohto zákona) alebo ak Slovenský pozemkový fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa príslušných ustanovení zákona o pozemkových spoločstvách (aktuálne § 11 ods. 2 tohto zákona), výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

- (5) Ak je programom zhromaždenia aj voľba orgánov spoločenstva, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.
- (6) Výbor pozvánku a jej prípadné prílohy doručuje členom na ich adresy uvedené v zozname členov spoločenstva v deň odosielania pozvánky. Ak člen spoločenstva vysloví písomný súhlas, výbor mu pozvánku a jej prípadné prílohy bude doručovať výlučne iba elektronicky na e-mailovú adresu, ktorú v písomnom súhlase s touto formou doručovania uvedie, a to až do odvolania takéhoto súhlasu.
- (7) Výbor je vždy povinný do programu zhromaždenia zaradiť aj voľbu toho orgánu zhromaždenia uvedeného na pozvánke a zvoleného výborom (predsedu zhromaždenia, zapisovateľa, skrutátora alebo overovateľa zápisnice), s ktorým v lehote najneskôr do 5, slovom piatich, dní pred konaním zhromaždenia písomne vyslovia nesúhlas členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov všetkých členov spoločenstva.
- (8) Členovia spoločenstva môžu výboru navrhnúť body programu každoročného pravidelného zhromaždenia, a to písomne najneskôr do konca januára každého kalendárneho roka. O zaradení takto navrhnutých bodov do programu zhromaždenia rozhoduje výbor. Ak akýkoľvek bod písomne navrhnú členovia, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov všetkých členov spoločenstva, výbor je povinný daný bod do programu najbližšieho zhromaždenia zaradiť.
- (9) Program zasadnutia zhromaždenia uvedený v pozvánke je možné zmeniť iba so súhlasom všetkých členov spoločenstva, ktorým prislúcha právo o takto navrhovanej zmene hlasovať.
- (10) Zhromaždenia sa môže zúčastniť len člen spoločenstva, ktorý je ku dňu konania zhromaždenia zapísaný v zozname členov spoločenstva alebo ním riadne splnomocnený zástupca a splnomocnený zástupca Slovenského pozemkového fondu alebo správcu..
- (11) 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 tohto článku zmluvy.
- (12) Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania. Výbor v takom prípade 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 povinnosti výboru podľa tohto článku zmluvy.
- (13) 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 povinnosti podľa tohto článku zmluvy.
- (14) Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov potrebnou na hlasovanie o bodoch programu uvedených na pozvánke. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahujú povinnosti podľa tohto článku zmluvy. Hlasovanie na tomto zhromaždení upravuje článok VI odsek 4 tejto zmluvy o pozemkovo spoločenstve.
- (15) Výbor je povinný pred konaním každého zhromaždenia zabezpečiť na náklady spoločenstva vhodnú miestnosť na konanie zhromaždenia, vyhotovenie listiny prítomných členov a hlasovacích lístkov, ako aj osoby na vykonanie prezentácie členov pred konaním zhromaždenia, ich riadne zapísanie do listiny prítomných, overenie plnomocenstiev a ich priloženie k listine prítomných členov. Listina prítomných čle-

nov musí obsahovať nasledujúce údaje: dátum a miesto konania zhromaždenia, poradové číslo, meno a priezvisko člena – fyzickej osoby, názov a sídlo člena – právnickej osoby, vrátane Slovenského pozemkového fondu alebo správcu, meno a priezvisko splnomocnenca, a počet hlasov, s ktorými každý člen disponuje. Listinu prítomných podpíše predseda spoločenstva a všetky osoby, ktoré boli poverené vykonávaním prezentácie členov. K listine prítomných sa pripoja splnomocnenia, listiny preukazujúce oprávnenie konať v mene právnickej osoby a iné pri prezentácii predložené dokumenty. Hlasovací lístok musí vždy okrem predmetu hlasovania obsahovať aj počet hlasov príslušného člena. Výbor má právo určiť, či budú všetky body hlasovania na jednom hlasovacom lístku alebo bude na každý bod hlasovania samostatný hlasovací lístok.

- (16) Zhromaždenie otvára predseda spoločenstva, v jeho neprítomnosti iný člen výboru určený výborom, pričom jeho úlohou je privítať členov, predstaviť im orgány daného zhromaždenia a požiadať ich, aby sa ujali svojich funkcií a viedli zhromaždenie podľa jeho programu ďalej. Ak je potrebné vykonať voľbu niektorých orgánov zhromaždenia (odsek 8 tohto článku) predseda spoločenstva oznámi túto skutočnosť zhromaždeniu a zodpovedá za uskutočnenie tohto hlasovania tak, aby sa orgány zhromaždenia mohli čo najskôr ujať svojich funkcií. Predseda zhromaždenia je oprávnený podľa potreby zmeniť poradie prejednávania jednotlivých bodov programu.
- (17) O vykonaní zhromaždenia sa spíše zápisnica, ktorá musí obsahovať:
- (a) názov a sídlo spoločenstva,
  - (b) miesto a čas konania zhromaždenia,
  - (c) ak je to čiastkové alebo mimoriadne zhromaždenie, uvedenie tejto skutočnosti,
  - (d) meno a priezvisko všetkých orgánov zhromaždenia,
  - (e) program zhromaždenia,
  - (f) stručný opis priebehu zhromaždenia,
  - (g) uznesenia zhromaždenia s uvedením výsledku hlasovania o nich.
- (18) Zápisnicu podpisujú všetky orgány zhromaždenia. Výbor zabezpečí vyhotovenie zápisnice do 30, slovom tridsiatich, dní odo dňa konania zhromaždenia. Originál zápisnice spolu s originálom listiny prítomných členov a všetkých ostatných príloh spoločenstvo uschováva vo svojom archíve po celú dobu trvania spoločenstva.
- (19) Výbor je povinný informovať príslušný okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30, slovom tridsiatich, dní odo dňa jeho konania.

## **Článok VIII**

### **Výbor**

- (1) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, ktorý za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu.
- (2) Výbor riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon o pozemkových spoločenstvách, táto zmluva alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverešené vyššie uvedeným zákonom iným orgánom spoločenstva.
- (3) Výbor uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom sú spoločne obhospodarované nehnuteľnosti alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o spoločenstve, alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločne obhospodarovovaných nehnuteľností nevyplýva niečo iné.
- (4) Výbor vykonáva práva vlastníka v súvislosti s výkonom práva poľovníctva.
- (5) Výbor má 3, slovom troch, členov. Členov volí zhromaždenie. Člen výboru musí byť členom spoločenstva.

- (6) Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru. Pri rozhodovaní má každý člen jeden hlas.
- (7) Činnosť výboru riadi a organizuje predseda spoločenstva, ktorý zaň aj navonok koná. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov, a to bezodkladne, najneskôr však do 10, slovom desiatich, dní odo dňa začatia funkčného obdobia nového výboru. Výbor môže predsedu spoločenstva z jeho funkcie kedykoľvek odvolať a zo svojich členov si zvoliť nového predsedu spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu spoločenstva a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.
- (8) Na svojom prvom rokovaní novozvolený výbor poverí všetkých svojich členov úlohami tak, aby boli zabezpečené všetky činnosti spoločenstva a vyhotoví písomný záznam, v ktorom uvedie úlohy a zodpovednosť jednotlivých členov. Tento záznam podpíšu všetci členovia výboru.
- (9) Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri príslušného Okresného úradu.
- (10) Výbor koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim ako aj z fungovania spoločenstva ako takého. Na tento účel je výbor oprávnený zvoliť právneho zástupcu a udeliť mu plnomocenstvo.
- (11) Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu použitia zisku alebo vysporiadania straty. Rovnako zhromaždeniu predkladá na schválenie finančný plán hospodárenia na každý kalendárny rok.
- (12) Členom výboru možno priznať za výkon ich funkcie odmenu. Celkové náklady na odmeny členov výboru schvaľuje zhromaždenie. O výške odmeny pre konkrétneho člena výboru rozhoduje výbor.
- (13) Výbor zabezpečuje vedenie zoznamu členov spoločenstva podľa údajov katastra nehnuteľností a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách (aktuálne § 18 tohto zákona).
- (14) Výbor zabezpečuje vedenie zoznamu nehnuteľností v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách (aktuálne § 18 tohto zákona).
- (15) Výbor zapisuje do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností zmeny všetkých evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva a zmien údajov o spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach. Členovia spoločenstva, ako aj Slovenský pozemkový fond a správca, sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť výboru do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku. Výbor je povinný zapísať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.
- (16) Výbor rozhoduje o pristúpení nových členov do spoločenstva s ich novými nehnuteľnosťami, ktoré sa majú stať spoločne obhospodarovanými nehnuteľnosťami (článok XII odsek 7 tejto zmluvy).
- (17) Ak výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo výboru klesne počet členov pod 3, slovom troch, členov a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo členov 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.
- (18) Ak výboru klesne počet členov pod 3, slovom tri, a na uvoľnené miesto nenastúpi náhradník, výbor je povinný zorganizovať voľbu chýbajúceho člena výboru na najbližšom zhromaždení.

## **Článok IX**

### **Dozorná rada**

- (1) Dozorná rada je kontrolným orgánom spoločenstva, ktorý za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu.
- (2) Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva ako aj právnických osôb, v ktorých má spoločenstvo účasť, a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada takto najmä preveruje správnosť účtovných závierok spoločenstva a právnických osôb, v ktorých má spoločenstvo účasť, a podáva o svojej činnosti minimálne jedenkrát ročne písomnú správu zhromaždeniu. Súčasťou správy by mali byť predovšetkým odporúčania na odstránenie zistených nedostatkov. O sťažnostiach členov spoločenstva a spôsobe ich vybavenia informuje dozorná rada bezodkladne výbor a o podstatných sťažnostiach aj najbližšie zhromaždenie.
- (3) Dozorná rada má 3, slovom troch, členov, z ktorých jeden nemusí byť členom spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
- (4) Dozorná rada rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov dozornej rady. Pri rozhodovaní má každý člen jeden hlas.
- (5) Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady, ktorý riadi a organizuje jej činnosť. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady, a to bezodkladne, najneskôr však do 10, slovom desiatich, dní odo dňa začiatku funkčného obdobia novej dozornej rady. Meno zvoleného predsedu bezodkladne písomne oznámi dozorná rada výboru. Členovia dozornej rady môžu predsedu dozornej rady z funkcie predsedu dozornej rady kedykoľvek odvolať a z členov dozornej rady si zvoliť iného predsedu dozornej rady.
- (6) Členovia dozornej rady majú právo zúčastniť sa na rokovaní výboru a podávať tam návrhy a odporúčania.
- (7) Predsedu dozornej rady v čase jeho neprítomnosti zastupuje ním poverený iný člen dozornej rady.
- (8) Členom dozornej rady možno priznať za výkon ich funkcie odmenu. Celkové náklady na odmeny členov dozornej rady schvaľuje zhromaždenie v rámci schvaľovania finančného plánu na príslušný rok. O výške odmeny pre konkrétneho člena dozornej rady rozhoduje dozorná rada.
- (9) 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 zákona o pozemkových spoločenstvách alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu tejto zmluvy alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa článku VII tejto zmluvy. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa článku VII odseku 11 tejto zmluvy.
- (10) Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, alebo dozornej rade klesne počet členov pod 3, slovom troch, členov a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa odseku 9 tohto článku. Voľba nového člena dozornej rady sa uskutoční na najbližšom zhromaždení.

## **Článok X**

### **Vznik a zánik členstva vo volených orgánoch spoločenstva**

- (1) Výbor a dozorná rada sú volenými orgánmi pozemkového spoločenstva (ďalej len „**volené orgány**“).
- (2) Členstvo vo volených orgánoch je dobrovoľné a môže sa oň uchádzať každá osoba spĺňajúca požiadavky podľa tejto zmluvy.
- (3) Do volených orgánov môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva **a najneskôr v deň voľby v čase do začiatku konania zhromaždenia uvede-**



**ného v pozvánke, výboru písomne oznámili svoju kandidatúru.** Jedným členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.

- (4) Ak je členom voleného orgánu právnická osoba, práva a povinnosti člena voleného orgánu spoločenstva vykonáva jej zástupca; zmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena voleného orgánu spoločenstva. Právnická osoba, ktorá je členom voleného orgánu spoločenstva, je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu zmenu svojho zástupcu.
- (5) Funkčné a volebné obdobie volených orgánov spoločenstva je 5, slovom päť, rokov.
- (6) Voľby volených orgánov spoločenstva je možné uskutočniť v ľubovoľnom časovom predstihu pred uplynutím volebného a funkčného obdobia týchto orgánov.
- (7) Funkčné obdobie volených orgánov vzniká v deň nasledujúci po zvolení zhromaždením, ak k tomuto dňu už skončilo funkčné obdobie predchádzajúcich členov príslušného voleného orgánu spoločenstva. V prípade, ak ešte trvá funkčné obdobie predchádzajúcich členov volených orgánov, členstvo novozvolených kandidátov vznikne prvým dňom po skončení funkčného obdobia predchádzajúcich členov príslušného orgánu.
- (8) Ak na uvoľnené miesto v orgáne spoločenstva podľa odseku 1 tohto článku nastupuje náhradník alebo je zvolený nový člen orgánu spoločenstva, jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia orgánu spoločenstva.
- (9) Členstvo v orgánoch spoločenstva podľa odseku 1 tohto článku zaniká:
  - (a) uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva,
  - (b) odvolaním, a to ku dňu určenému zhromaždením, inak dňom konania zhromaždenia,
  - (c) smrťou fyzickej osoby alebo zánikom právnickej osoby,
  - (d) stratou voliteľnosti, teda nespĺňaním podmienok podľa odseku 3 tohto článku,
  - (e) písomným oznámením o vzdaní sa členstva riadne doručeným do sídla spoločenstva. Ak na miesto odstupujúceho člena môže nastúpiť náhradník, jeho členstvo zaniká dňom doručenia písomného oznámenia do sídla spoločenstva. V prípade, ak na miesto odstupujúceho člena nemôže nastúpiť náhradník, vzdanie sa členstva nadobudne účinnosť v deň konania najbližšieho zhromaždenia,
  - (f) zánikom spoločenstva.
- (10) Ak sa členstva vzdá predseda spoločenstva alebo predseda dozornej rady, výbor alebo dozorná rada bezodkladne zvolí do konca príslušného funkčného obdobia nového predsedu spoločenstva alebo predsedu dozornej rady a za člena výboru alebo dozornej rady nastúpi na dané obdobie zvolený náhradník. Ak náhradníka niet, výbor je povinný zorganizovať voľbu chýbajúceho člena orgánu na najbližšom zhromaždení.

## **Článok XI**

### **Voľba a odvolávanie volených orgánov spoločenstva**

- (1) Voľbu a odvolávanie členov volených orgánov spoločenstva a ich náhradníkov vykonáva zhromaždenie hlasovaním pomocou hlasovacích lístkov.
- (2) Zhromaždenie volí nasledujúcich členov volených orgánov spoločenstva:
  - (a) 3, slovom troch, členov výboru,
  - (b) 3, slovom troch, členov dozornej rady,
  - (c) 1, slovom jedného, náhradníka člena výboru,
  - (d) 1, slovom jedného, náhradníka člena dozornej rady.

- (3) Hlasovací lístok musí okrem základných náležitostí uvedených v článku VII odsek 15 tejto zmluvy obsahovať aj nasledujúce údaje o kandidátoch na členstvo vo volených orgánoch spoločenstva: meno a priezvisko fyzickej osoby alebo názov právnickej osoby, mesto, v ktorom má táto osoba trvalý pobyt alebo sídlo, vek pri fyzickej osobe alebo meno a priezvisko členov štatutárneho orgánu právnickej osoby. Kandidáti musia byť na hlasovacom lístku prehľadne a nezameniteľne rozdelení a oddelení do skupín podľa orgánov, do ktorých kandidujú, a to v nasledovnom abecednom poradí: kandidáti na člena výboru a nakoniec kandidáti na člena dozornej rady.
- (4) Výbor zabezpečí vyhotovenie hlasovacích lístkov s uvedením kandidátov známych ku dňu predchádzajúceho dňa konania zhromaždenia. Rovnocenne výbor zabezpečí, aby na hlasovacom lístku bol priestor na dopísanie prípadných kandidátov, ktorí svoju kandidatúru písomne oznámia až v deň konania zhromaždenia. Pre daný prípad môže predseda zhromaždenia požiadať prítomných, aby údaje o týchto kandidátoch na hlasovací lístok zapísali priamo oni podľa jeho pokynov pred konaním voľby, ak sa to javí ako najhospodárnejšie riešenie, prípadne navrhnúť iný vhodný postup, aby na hlasovacom lístku boli riadne uvedené pred voľbou všetci kandidáti.
- (5) Hlasovanie prebieha označením vybraných kandidátov na hlasovacom lístku podľa pokynov predsedu zhromaždenia. Za neplatný sa považuje ten hlasovací lístok alebo jeho časť, na ktorej sú označení viacerí kandidáti ako pripúšťa táto zmluva (viac ako traja kandidáti za člena výboru a/alebo viac ako traja kandidáti za člena dozornej rady). Vyplnený hlasovací lístok sa odovzdáva do predsedom zhromaždenia označenej hlasovacej schránky alebo schránok, ktoré sú po odvolení všetkých prítomných odovzdané skrutátorom, ktorí o sčítaní hlasov a ich výsledku vyhotovia zápisnicu. O výsledku hlasovania informuje zhromaždenie jeho predseda alebo ním poverený skrutátor.
- (6) Na zvolenie alebo odvolanie člena výboru alebo dozornej rady je potrebná **nadpolovičná väčšina hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely** na spoločnej nehnuteľnosti **nespravuje** alebo s ktorými **nenakladá Slovenský pozemkový fond** alebo **správca**. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá Slovenský pozemkový fond alebo správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje. Na zvolenie alebo odvolanie člena výboru alebo dozornej rady na mimoriadnom zhromaždení zvolanom podľa článku VII odsek 14 tejto zmluvy je potrebná **nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov spoločenstva, ktorých podiely** na spoločnej nehnuteľnosti **nespravuje** alebo s ktorými **nenakladá Slovenský pozemkový fond** alebo **správca** (článok VI ods. 4 tejto zmluvy).
- (7) Za náhradníkov za člena výboru alebo dozornej rady sú zvolení kandidáti, ktorí dosiahli najvyšší počet hlasov po riadne zvolených členoch podľa predošlého odseku (teda jeden kandidát s najvyšším počtom hlasov po zvolených členoch výboru a jeden kandidát s najvyšším počtom hlasov po zvolených členoch dozornej rady).
- (8) Ak v prvom kole volieb nie je podľa odseku 6 tohto článku riadne zvolený dostatočný počet členov jednotlivých orgánov, uskutoční sa vždy druhé kolo volieb do príslušného orgánu spoločenstva. Do druhého kola volieb postupujú kandidáti, ktorí po riadne zvolenom kandidátovi alebo kandidátoch dosiahli najvyšší počet hlasov, a to v počte, aby pri ich zvolení bol dosiahnutý potrebný počet členov príslušného orgánu a náhradníkov podľa odseku 2 tohto článku. Do voľby členov výboru postupujú maximálne 3, slovom traja, kandidáti a 1, slovom jeden, za nimi nasledujúci kandidát za náhradníka člena výboru a do voľby o člena dozornej rady postupujú maximálne 3, slovom traja, kandidáti a nasledujúci 1, slovom jeden, kandidát za náhradníka člena dozornej rady. Údaje o týchto kandidátoch oznámi zhromaždeniu predseda zhromaždenia po vyhlásení výsledkov prvého kola volieb. Zhromaždenie o všetkých týchto kandidátoch následne v druhom kole rozhoduje naraz, teda hlasovacím lístkom ZA / PROTI / ZDRŽAL SA hlasuje o všetkých týchto kandidátoch spolu. Ak v druhom kole kandidáti určení podľa tohto odseku nezískajú potrebný počet hlasov podľa odseku 6 tohto článku, musí sa uskutočniť nová voľba chýbajúcich členov na novom zhromaždení zvolanom pre daný účel výborom čo najskôr. Pre takto zvolané zhromaždenie sa primerane použije postup podľa tohto článku a článku VII tejto zmluvy o pozemkovom spoločenstve. O kandidatúru za chýbajúcich členov orgánov sa môžu uchádzať aj nové osoby v súlade s týmto článkom zmluvy o pozemkovom spoločenstve. Funkčné obdobie volených orgánov môže vždy začať až

v deň nasledujúci po riadnom zvolení plného počtu ich členov, teda až po riadnom zvolení všetkých 3, slovom troch, členov výboru a 3, slovom troch, členov dozornej rady.

- (9) Ak vznikne situácia alebo okolnosť, s ktorou tento článok o voľbe a odvolávaní orgánov spoločenstva nepočíta alebo ktorú neupravuje, o postupe rozhodne výbor spoločne s dozornou radou. Ak nedospejú bezodkladne k zhode a táto okolnosť alebo situácia je zásadná pre platné zvolenie či odvolávanie orgánov spoločenstva, výbor je povinný bezodkladne zvolať zhromaždenie, aby rozhodlo o zmene alebo doplnení pravidiel voľby a odvolávania orgánov spoločenstva.

## **Článok XII**

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

- (1) Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach.
- (2) Slovenský pozemkový fond a správca nie je členom spoločenstva, avšak pri rozhodovaní zhromaždenia vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach spravuje alebo s ktorým nakladá, podľa príslušných ustanovení zákona o pozemkových spoločenstvách.
- (3) Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach. Členstvo v spoločenstve vzniká aj v prípade pristúpenia nových členov do spoločenstva s novými nehnuteľnosťami a zaniká v prípade ich odstúpenia zo spoločenstva.
- (4) Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielom na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva pristupuje aj k zmluve o spoločenstve.
- (5) Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach alebo Slovenský pozemkový fond a správca, ak sa zmena týka podielov, ktoré spravujú alebo s ktorými nakladajú, je povinný **zmenu spojenú s prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach bezodkladne nahlásiť výboru, najneskôr však do dvoch mesiacov odo dňa takéhoto prevodu alebo prechodu**. Výbor je povinný zapísať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich riadneho nahlásenia. Za týmto účelom je výbor oprávnený vyžiadať si všetky potrebné údaje a relevantné listiny odôvodňujúce príslušnú zmenu.
- (6) Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva.
- (7) Spoločenstvo umožňuje pristúpenie nových členov do spoločenstva s novými nehnuteľnosťami, ktoré sa majú stať spoločne obhospodarovanými nehnuteľnosťami, ak o to písomnou žiadosťou požiada minimálne nadpolovičná väčšina spoluvlastníkov týchto nehnuteľností počítaná podľa výšky ich podielu (aktuálne § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Prehlasovaní spoluvlastníci sa tiež stávajú členmi spoločenstva. Podpis všetkých žiadateľov na žiadosti musí byť úradne overený. Žiadosť musí obsahovať:
- (a) pri fyzickej osobe meno, priezvisko, dátum narodenia a adresu trvalého pobytu; pri právnickej osobe obchodné meno, IČO, adresu sídla a označenie štatutárneho orgánu;
  - (b) označenie nehnuteľností, ktoré žiadateľ chce prenechať spoločenstvu do spoločného obhospodarovania a užívania, v rozsahu údajov o nich podľa zápisu v katastri nehnuteľností;
  - (c) vyhlásenie žiadateľov o pristúpení k zmluve o pozemkovom spoločenstve.
- (8) Žiadosť o pristúpenie nových členov do spoločenstva s novými nehnuteľnosťami, ktoré sa majú stať spoločne obhospodarovanými nehnuteľnosťami, posudzuje a schvaľuje výbor. Výbor po prerokovaní žiadosti bezodkladne oboznámi žiadateľov či súhlasí alebo nesúhlasí s pristúpením do spoločenstva, a to najneskôr do 30, slovom tridsať, dní odo dňa doručenia žiadosti. Dôvodom nesúhlasu s pristúpením do

spoločenstva môžu byť najmä špekulatívne žiadosti o prístupenie vysoko nákladových nehnuteľností, s cieľom využiť činnosť spoločnosti a prostriedky plynúce z hospodárenia na iných spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach len na účely zhodnotenia porastov na ich vlastných pozemkoch. Prístupenie nových členov do spoločnosti nadobúda účinnosť v deň určený výborom, inak v deň nasledujúci po schválení žiadosti výborom. Výbor následne vykoná zmenu v zozname nehnuteľností a v zozname členov spoločnosti, ktoré sú prílohami tejto zmluvy. Ak vznikne situácia alebo okolnosť, s ktorou tento odsek o prístupení nových členov s novými nehnuteľnosťami nepočíta alebo ktorú neupravuje, o postupe rozhodne výbor.

- (9) Členovia spoločnosti nesmú vykonávať svoje práva a povinnosti v rozpore s cieľmi, poslaním a záujmami spoločnosti.
- (10) Členovia spoločnosti nemôžu vo vlastnom mene a na vlastný účet prenajímať svoje spoluvlastnícke podiely na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach tretím osobám.
- (11) Členovia spoločnosti aj Slovenský pozemkový fond a správca (ďalej len „**žiadatelia**“) majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločnosti a vyžiadať si ich kópie. Dokladmi, ktoré sa týkajú hospodárenia spoločnosti, sa rozumejú len tie doklady spoločnosti, ktoré sú v určitej relevantnej miere prepojené na hospodárenie spoločnosti a na jeho hospodársky výsledok (ďalej len „**doklady**“). Žiadateľ má právo požiadať o nahliadnutie do a/alebo vyžiadanie si kópií iba tých dokladov, ktoré ku dňu doručenia žiadosti spoločnosti reálne existujú. Žiadosť o nahliadnutie do dokladov alebo žiadosť o ich kópie musí žiadateľ spoločnosti doručiť písomne. V žiadosti fyzickej osoby musí byť uvedené jej meno, priezvisko a adresa trvalého pobytu. V žiadosti právnickej osoby musí byť uvedené jej obchodné meno, IČO, adresa sídla a označenie štatutárneho orgánu. Žiadosť musí vždy obsahovať presné a jednoznačné označenie dokladov, do ktorých žiadateľ žiada nahliadnuť, resp. kópie ktorých dokladov požaduje, ako aj uvedenie spôsobu úhrady nákladov s tým spojených. Žiadosť musí byť datovaná a podpísaná. Výbor najneskôr do 30, slovom tridsať, dní po doručení žiadosti písomne oznámi žiadateľovi kde (miesto) a kedy (dátum a čas) mu umožní do ním požadovaných dokladov nahliadnuť a/alebo mu poskytne ich kópie, inak ho v rovnakej lehote vyzve na doplnenie žiadosti tak, aby spĺňala náležitosti podľa tohto odseku. V prípade, že žiadateľovi výbor do dokladov nahliadnuť neumožní a/alebo neposkytne kópie, uvedie v oznámení dôvod tohto odmietnutia. Lehota dokedy umožní výbor žiadateľovi nahliadnuť do dokladov a/alebo poskytne kópie, nesmie byť dlhšia ako 60, slovom šesťdesiat, dní odo dňa doručenia žiadosti spoločnosti. V prípade, ak je lehota podľa predošlej vety nepostačujúca z dôvodu nadmerného množstva požadovaných kópií dokladov, ich časovo náročného vyhľadávania alebo nadmerného počtu žiadostí doručených spoločnosti v rovnakom čase, môže výbor túto lehotu primerane predĺžiť. O predĺžení lehoty výbor vždy oboznámi žiadateľa písomne. V prípade, ak žiadateľ opakovane požaduje nahliadnutie do dokladov, do ktorých mu už raz bolo umožnené nahliadnuť a/alebo opakovane požaduje kópie dokladov, ktoré mu už boli vydané, výbor môže takémuto žiadateľovi opakované nahliadnutie a vydanie kópií odoprieť, pretože jeho právo v danom rozsahu už zaniklo. Výbor sa so žiadateľom môže dohodnúť aj na inom postupe pri uplatnení práva nahliadať do dokladov a poskytnutia ich kópií.
- (12) O žiadostiach o nahliadnutie do dokladov a/alebo o vydanie ich kópií, a to najmä o spôsobe ich vybavenia, vedie výbor samostatnú evidenciu, v rámci ktorej uchováva aj všetky spoločnosti doručené žiadosti po dobu minimálne 10, slovom desať, rokov.
- (13) Žiadatelia majú právo nahliadať do zoznamu členov a zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy. Výbor vydá členovi spoločnosti, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v pozemkovom spoločnosti a výpis zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností. Výbor umožní nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností aj iným osobám v prípade, že osvedčia na to právny záujem. Lehota na umožnenie nahliadnutia do zoznamu členov a zoznamu nehnuteľností, poskytnutie výpisov a potvrdenie o členstve je 8, slovom osem, dní odo dňa doručenia riadnej žiadosti s náležitosťami podľa odseku 10 tohto článku.

- (14) Žiadatelia majú právo nahliadať do zmluvy o pozemkovom spoločenstve a vyžiadať si jej kópiu. Lehota na umožnenie nahliadnutia a vydania kópie je 8, slovom osem, dní odo dňa doručenia riadnej žiadosti s náležitosťami podľa odseku 10 tohto článku.
- (15) Spoločenstvo môže od žiadateľa požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie kópií dokladov podľa tohto článku. O výške tejto úhrady rozhoduje výbor. Spoločenstvo je povinné odovzdať kópie dokladov až po riadnom zaplatení nákladov podľa tohto odseku.

### **Článok XIII**

#### **Dôvody vypovedania zmluvy a spôsob a rozsah úhrady alebo vyrovnania nákladov skutočne a účelne vynaložených na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti**

- (1) Člen spoločenstva, ktorý je vlastníkom spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti a ktorý sa rozhodne ukončiť svoje členstvo v spoločenstve (ďalej len „**vystupujúci člen**“), je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť výboru. Podpis v oznámení musí byť úradne overený. V oznámení nemusí uviesť dôvody, pre ktoré sa tak rozhodol. Člen spoločenstva môže svoju účasť v spoločenstve ukončiť odstúpením od zmluvy o spoločenstve, jej vypovedaním alebo vystúpením po dohode s členmi spoločenstva (aktuálne § 12 ods. 3 zákona o pozemkovom spoločenstve).
- (2) Oznámenie o ukončení členstva v spoločenstve podľa predošlého odseku musí obsahovať:
- a) pri fyzickej osobe meno, priezvisko, dátum narodenia a adresu trvalého pobytu, pri právnickej osobe obchodné meno, IČO, adresu sídla, označenie štatutárneho orgánu;
  - b) označenie nehnuteľnosti, s ktorou chce žiadateľ ukončiť členstvo v spoločenstve, v rozsahu údajov o nej podľa zápisu v katastri nehnuteľností (ďalej len „**vystupujúca nehnuteľnosť**“);
- (3) O ukončení členstva v spoločenstve rozhoduje nadpolovičná väčšina spoluvlastníkov vystupujúcej nehnuteľnosti počítaných podľa výšky ich podielov. Prehlasovaní spoluvlastníci rovnako prestávajú byť členmi spoločenstva.
- (4) Vystupujúci členovia podľa odseku 1 tohto článku sú povinní zabezpečiť zameranie a vyznačenie vystupujúcej nehnuteľnosti v teréne, pokiaľ ešte nebola zameraná a vyznačená.
- (5) Vystupujúci členovia sú povinní spoločenstvu uhradiť náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania. Túto povinnosť nemá Slovenský pozemkový fond a správca, pokiaľ sami nesúhlasili s vystúpením zo spoločenstva. Úhrada nákladov sa vypočíta tak, že od celkových nákladov vynaložených na obhospodarovanie vystupujúcej nehnuteľnosti sa odpočítajú celkové výnosy získané z vystupujúcej nehnuteľnosti. Výšku nákladov, ktoré musia uhradiť vystupujúci členovia, vypočíta výbor. Náklady sa medzi vystupujúcich členov rozdelia podľa výšky ich spoluvlastníckeho podielu na vystupujúcej nehnuteľnosti. Výšku a spôsob úhrady nákladov oznámi výbor vystupujúcim členom najneskôr do 30, slovom tridsať, dní od doručenia oznámenia o ukončení členstva v spoločenstve. Ukončenie členstva v spoločenstve nadobudne účinnosť v nasledujúci deň po úplnom uhradení nákladov od všetkých vystupujúcich členov. Po vystúpení zo spoločenstva sú vystupujúci členovia povinní znášať všetky náklady spojené s obhospodarováním nehnuteľností, ktoré vyplývajú z platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ako aj plniť daňové povinnosti.
- (6) Ak vznikne situácia alebo okolnosť, s ktorou tento článok nepočíta alebo ktorú neupravuje, o postupe rozhodne výbor.

### **Článok XIV**

#### **Prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti**

- (1) Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

- (2) Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve podľa Občianskeho zákonníka. Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti však majú predkupné právo k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje Slovenský pozemkový fond. Slovenský pozemkový fond pritom ponúkne vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti predaj podielu na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu prostredníctvom výboru a určí primeranú lehotu na podanie písomnej žiadosti o prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti.
- (3) 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 alebo priamo ostatným vlastníkom podielu na spoločnej nehnuteľnosti.
- (4) Ponuka prevodu spoluvlastníckeho podielu musí byť písomná, datovaná, podpísaná a riadne doručená výboru alebo všetkým ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti na ich adresy uvedené v zozname členov. Ponuka musí obsahovať presné označenie spoluvlastníckeho podielu, ktorý je ponúkaný, uvedenie kúpnej ceny a podmienok jej zaplatenia. Ak ponuka nespĺňa podmienky podľa predošlej vety, výbor vyzve na jej doplnenie alebo opravu.
- (5) Výbor je povinný riadne vykonanú ponuku prevodu spoluvlastníckeho podielu oznámiť členom spoločenstva najneskôr na najbližšom zhromaždení.
- (6) Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo do 60, slovom šesťdesiatich, dní odo dňa doručenia ponuky, možno ho previesť tretej osobe, avšak iba za rovnakých podmienok, ktoré boli uvedené v ponuke. Prevod na tretiu osobu vykonaný za iných podmienok je neplatný a prevodca zodpovedá spoločenstvu a ostatným členom spoločenstva za škodu, ktorú týmto spôsobí.
- (7) Ak výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na základe ich rozhodnutia podľa článku VI odseku 3 písm. b) tejto zmluvy 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.
- (8) Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49 %.
- (9) V prípade spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorá nie je spoločnou nehnuteľnosťou, sa ustanovenia tohto článku použijú primerane.

#### **Článok XV**

**Počet podielov na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach v správe alebo nakladaní Slovenského pozemkového fondu alebo v správe právnickej osoby (údaje sa zaktualizujú v posledný pracovný deň pred konaním zhromaždenia podľa stavu v katastri)**

- (1) Počet podielov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond:
  - a) na spoločnej nehnuteľnosti (aktuálne § 10 ods. 1 a 2 zákona o pozemkových spoločenstvách) predstavuje .....%, čomu korešponduje....m<sup>2</sup>,
  - b) na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ktoré nie sú spoločnou nehnuteľnosťou (aktuálne § 16 zákona č. 180/1995 Z. z. ; § 34 zákona č. 330/1991 Zb.) predstavuje .....%, čomu korešponduje....m<sup>2</sup>.
- (2) Počet podielov , ktoré spravuje právnická osoba Lesy SR, š. p. na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ktoré nie sú spoločnou nehnuteľnosťou (aktuálne § 50 ods. 6 zákona č. 326/2005 Z. z.) predstavuje .....%, čomu korešponduje ....m<sup>2</sup>.
- (3) Žiadna iná právnická osoba (aktuálne § 10 ods. 6 zákona o pozemkových spoločenstvách) nespravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti.

## **Článok XVI**

### **Zásady hospodárenia spoločenstva**

- (1) So spoločne obhospodarovanými nehnuteľnosťami i ostatným majetkom spoločenstva hospodári spoločenstvo tak, aby to bolo na prospech spoločenstva a všetkých jeho členov. Spoločenstvo je pri hospodárení viazané všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky a rozhodnutiami zhromaždenia.
- (2) Spoločenstvo hospodári na lesných pozemkoch v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky a v súlade s pravidlami a zásadami trvalo udržateľného obhospodarovania lesov. Výbor pri rozhodovaní o lesných pozemkoch nesmie vybočiť z pravidiel a zásad trvalo udržateľného obhospodarovania lesov, pokiaľ na to nemá osobitné povolenie zhromaždenia.
- (3) Výbor každoročne predkladá zhromaždeniu návrh na schválenie finančného plánu spoločenstva pre každé účtovné obdobie, ktorým je kalendárny rok. Vo finančnom pláne sa predovšetkým nachádzajú plánované, resp. predpokladané, výnosy a náklady po jednotlivých položkách. Obsahovú štruktúru jednotlivých položiek finančného plánu určuje výbor. Výbor je oprávnený zvýšiť výdavky, bez ich podrobnejšej špecifikácie vo finančnom pláne, maximálne spolu v objeme 15 %, slovom pätnásť percent, za celý kalendárny rok z celkových plánovaných nákladov a použiť ich na nákup majetku, tovarov, služieb alebo pre iné potreby spoločenstva. Môžu to byť predovšetkým výdavky, ktorých vynaloženie neznesie odklad do konania najbližšieho zhromaždenia. Do tohto objemu sa nezapočítavajú výdavky, ktoré súvisia s adekvátne sa zvyšujúcimi výnosmi a adekvátne sa zvyšujúcimi výkonmi v pestovnej a ťažbovej činnosti. Celkové náklady na odmeny pre členov výboru a dozornej rady uvedené v riadne schválenom finančnom pláne nemožno prekročiť.
- (4) V prípade, že finančný plán pre príslušný účtovný rok ešte nie je schválený, alebo sa ani neschváli, výbor primerane hospodári podľa naposledy riadne schváleného finančného plánu.
- (5) Hospodárenie v lese organizuje a usmerňuje odborný lesný hospodár.
- (6) Predaj drevnej hmoty riadi výbor alebo ním poverená osoba. Drevnú hmotu predáva za cenu schválenú zhromaždením, inak za čo najvyššiu cenu, ktorú v danom čase a mieste vie získať.
- (7) Podiel člena spoločenstva, Slovenského pozemkového fondu a správcu na zisku sa vypláca spôsobom, ktorý písomne príslušný člen, Slovenský pozemkový fond alebo správca oznámil výboru, predovšetkým prevodom na bankový účet. Ak výbor nemá od člena, Slovenského pozemkového fondu alebo správcu potrebnú písomnú informáciu, podiel je oprávnený uhradiť prostredníctvom poštovej poukážky alebo písomne člena vyzvať na bezodkladné uvedenie spôsobu, akým si praje úhradu vykonať. Dokiaľ člen uvedenú informáciu riadne výboru neposkytne, tento ponechá jeho podiel na bankovom účte spoločenstva.
- (8) Daň z nehnuteľností za pozemky vymedzené v článku III odseku 1 tejto zmluvy v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov uhrádza spoločenstvo.

## **Článok XVII**

### **Zrušenie a zánik spoločenstva**

- (1) Spoločenstvo sa zrušuje:
  - (a) znížením počtu členov spoločenstva na menej ako 5, slovom 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 ná-

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

(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 v súlade s v danej dobe platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

(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 XVIII**

### **Záverečné ustanovenia**

(1) Táto zmluva bola schválená zhromaždením spoločenstva dňa (...). Účinnosť nadobudla v nasledujúci deň po jej schválení zhromaždením. Táto zmluva plne nahrádza doterajšie znenie zmluvy zo dňa 18.05.2014.

(2) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledujúce prílohy:

(a) príloha č. 1 - Zoznam nehnuteľností;

(b) príloha č. 2 - Zoznam členov pozemkového spoločenstva.

(3) Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať iba na základe rozhodnutia zhromaždenia. Aktualizácie údajov uvedených v prílohách podľa predošlého odseku je oprávnený vykonávať výbor spoločenstva, ktorý zodpovedá za ich správnosť.

(4) Ak sa stane akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy nesúladne s akoukoľvek záväznou právnou normou, prednosť má vždy platná a účinná záväzná právna norma.

(5) Táto zmluva upravuje všetky zákonom predvídané skutočnosti v takom rozsahu, že spoločenstvo nevydá stanov.

-----[KONIEC TEXTU]-----

## **ZA SPRÁVNOSŤ A ÚPLNOSŤ ZODPOVEDÁ:**

Milan Maxim  
predseda spoločenstva

Jozef Holovač  
člen výboru spoločenstva