

# Zmluva o pozemkovom spoločenstve

(upravená podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách)

Vlastníci pozemkov, ktoré sú uvedené v bode IV. tejto zmluvy sa dohodli na tejto Zmluve o pozemkovom spoločenstve (ďalej len „Zmluva“), ktorou sa prispôbujú právne pomery pozemkového spoločenstva: „Spoločenstvo býv. urbarialistov a komposesorát, Pozemkové spoločenstvo Vrbica – Liptovský Mikuláš“ založeného „Zmluvou o založení pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou“ zo dňa 15.3.2008, registrovaného na Obvodnom lesnom úrade v Liptovskom Mikuláši dňa 12.5.2008 pod č. 2/2008/PS/1 ustanoveniam zákona č. 97/20013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, a to zmenou tejto zmluvy o založení pozemkového spoločenstva, ktorá po zapracovaní zmien znie nasledovne:

## I. Názov pozemkového spoločenstva

Urbár Vrbica, pozemkové spoločenstvo

(ďalej len „spoločenstvo“)

## II. Sídlo spoločenstva

Ulica 1. Mája 95, 031 01 Liptovský Mikuláš

## III. Právna povaha spoločenstva

Spoločenstvo je právnickou osobou s právnou subjektivitou.

Spoločenstvo je oprávnené vlastníť a nadobúdať vlastný majetok a nakladať s ním spôsobom a za účelom podľa tejto zmluvy.

Spoločenstvo je oprávnené zakladať iné právnické osoby alebo vstupovať do iných právnických osôb. Na tento účel však môže použiť len majetok spoločenstva.

## IV. Pozemková podstata a vymedzenie majetku spoločenstva

- a) Pozemkovú podstatu spoločenstva tvorí spoločná nehnuteľnosť pozostávajúca z nasledovných pozemkov:

Katastrálne územie Demänovská dolina:

LV č. 207	161,1933 ha
LV č. 209	325,8877 ha
LV č. 234	1,0196 ha
LV č. 237	269,6323 ha (v rozsahu spoluvlastníckych podielov členov spoločenstva)
LV č. 239	5,0842 ha
LV č. 250	153,5090 ha
LV č. 251	288,2000 ha
LV č. 252	259,3623 ha
LV č. 265	98,7452 ha

LV č. 266	277,4267 ha (v rozsahu spoluvlastníckych podielov členov spoločnosti)
<u>Spolu</u>	<u>1840,0603 ha</u>

Katastrálne územie Pavčina Lehota

LV č. 461	0,7795 ha
-----------	-----------

Katastrálne územie Iľanovo

LV č. 268	204,5663 ha
-----------	-------------

LV č. 543	204,5347 ha
-----------	-------------

<u>Spolu</u>	<u>409,1010 ha</u>
--------------	--------------------

Katastrálne územie Východná

LV č. 2518	130,5668 ha
------------	-------------

LV č. 2070	105,9375 ha
------------	-------------

<u>Spolu</u>	<u>236,5043 ha</u>
--------------	--------------------

Katastrálne územie Hybe

LV č. 1455	0,7039 ha
------------	-----------

Katastrálne územie Liptovský Mikuláš

LV č. 5273	0,3068 ha
------------	-----------

LV č. 5274	0,3012 ha
------------	-----------

LV č. 5368	0,1061 ha
------------	-----------

LV č. 5616	10,7498 ha
------------	------------

LV č. 5903	3,6476 ha
------------	-----------

LV č. 5921	0,1045 ha
------------	-----------

LV č. 6277	15,8358 ha
------------	------------

LV č. 6445	38,4581 ha
------------	------------

LV č. 7391	26,4638 ha
------------	------------

<u>Spolu</u>	<u>95,9337 ha</u>
--------------	-------------------

Katastrálne územie Závažná Poruba

LV č. 1047	0,1698 ha
------------	-----------

Rekapitulácia:

k.ú. Demänovská dolina	1840,0603 ha
------------------------	--------------

k.ú. Pavčina Lehota	0,7795 ha
---------------------	-----------

k.ú. Iľanovo	409,1010 ha
--------------	-------------

k.ú. Východná	236,5043 ha
---------------	-------------

k.ú. Hybe	0,7039 ha
-----------	-----------

k.ú. Liptovský Mikuláš	95,9337 ha
------------------------	------------

k.ú. Závažná Poruba	0,1698 ha
---------------------	-----------

<u>Spolu</u>	<u>2583,2925 ha</u>
--------------	---------------------

Výmera spoločnej nehnuteľnosti je **2583,2925 ha** z toho:

Lesné pozemky	2500,4099 ha
---------------	--------------

TTP	72,0216 ha
-----	------------

Orná pôda	3,9085 ha
-----------	-----------

Záhrady	2,8357 ha
---------	-----------

Zastavané plochy	1,4232 ha
------------------	-----------

Ostatné plochy	2,6936 ha
----------------	-----------

Podrobná špecifikácia spoločnej nehnuteľnosti čo do parcelného čísla, druhu a výmery je uvedená v listoch vlastníctva tvoriacich **prílohu č. 1** tejto zmluvy

Spoločná nehnuteľnosť je v reálne nerozdeliteľnom podielovom spoluvlastníctve členov spoločnosti a nie je majetkom spoločnosti.

Príjmy a výdavky z hospodárenia so spoločnou nehnuteľnosťou sú príjmami a výdavkami spoločnosti a delia sa medzi členov spoločnosti v pomere zodpovedajúcom veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti.

- b) Spoločnosť ako právnická osoba môže vlastníť a nadobúdať vlastný majetok určený na plnenie úloh a poslania spoločnosti. Majetkom spoločnosti ako právnickej osoby je súhrn majetkových hodnôt, ktoré spoločnosť nadobudlo v súvislosti s užívaním a nakladaním s majetkom spoločnosti. Majetkom spoločnosti sa môžu stať aj majetkové hodnoty nadobudnuté za prostriedky získané z hospodárenia a nakladania so spoločnou nehnuteľnosťou ak zhromaždenie rozhodlo tak, že sa nerozdelia medzi členov spoločnosti, ale že budú tvoriť majetok spoločnosti ako právnickej osoby.

Spoločnosť ako právnická osoba môže nadobúdať 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. ). Výnosy získané z majetku spoločnosti sú majetkom spoločnosti ako právnickej osoby, na základe rozhodnutia zhromaždenia môžu byť aj výnosy z majetku spoločnosti rozdelené medzi členov spoločnosti a to v pomere zodpovedajúcom veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Pre účely prípadného rozdelenia majetku spoločnosti medzi členov spoločnosti platí, že každý člen ho nadobudne v pomere zodpovedajúcom veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Podiel člena spoločnosti na zisku, strate spoločnosti a na majetku určenom na rozdelenie medzi členov sa určí podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu člena na spoločnej nehnuteľnosti. Za záväzky a povinnosti spoločnosti ako právnickej osoby, ktoré vzniknú v súvislosti s hospodárením a nakladaním spoločnosti s majetkom spoločnosti ručí spoločnosť svojim majetkom.

- c) V podielovom spoluvlastníctve členov spoločnosti sú nehnuteľnosti – budovy a zariadenia investičného charakteru, slúžiace spoločnosti pre výkon jeho činností v týchto katastrálnych územiach :

k.ú. Demänovská dolina	LV 285 poľovnícka chata Hlboká Hospodárska budova Šulkovo
k.ú. Závažná Poruba	LV 1727 horáreň Il'anovo
k.ú. Východná	LV 2311 horáreň Svarín Poľovnícka chatka Spálená
k.ú. Liptovský Mikuláš	LV 5971 Sklady Močiare LV 6276 Urbársky dom, ul. 1. Mája 95

## V. Orgány spoločnosti

1. zhromaždenie
2. výbor
3. dozorná rada

Zhromaždenie môže rozhodnúť aj o zriadení ďalších orgánov spoločenstva o ich oprávneniach a povinnostiach, spôsobe ich voľby, odvolávania a o ich volebnom období.

## **VI. Oprávnenia a povinnosti orgánov spoločenstva**

### **1. Zhromaždenie**

Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva.

Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny
- b) voliť a odvolávať členov výboru a dozornej rady spoločenstva
- c) voliť a odvolávať predsedu spoločenstva
- d) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, predmete jeho podnikania, spôsobe užívania spoločných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva v rámci toho rozhoduje o prenájme, kúpe a predaji nehnuteľností a o kúpe strojov a zariadení s hodnotou vyššou ako 33.000 EUR jednotlivo
- e) schvaľovať ročnú účtovnú závierku
- f) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty
- g) rozhodovať o založení právnickej osoby a o vstupe, alebo o vystúpení a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva
- h) rozhodovať o zrušení spoločenstva
- i) určovať členom výboru a členom dozornej rady výšku odmeny za výkon funkcie
- j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva

#### **1.1. Spôsob rozhodovania zhromaždenia**

Zhromaždenie rozhoduje podľa bodu 1. písm. a), g) a h) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva. V ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva, pričom hlasy prislúchajúce k podielom zo spoločnej nehnuteľnosti v správe alebo nakladaní Slovenským pozemkovým fondom sa tu do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.

#### **1.2. Organizácia konania zhromaždenia**

Miesto, dátum a hodina konania zhromaždenia sa musia určiť tak, aby čo najmenej obmedzovali možnosť členov zúčastniť sa na zhromaždení.

Výbor najmenej raz za rok zvoláva zhromaždenie. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a Slovenský pozemkový fond. Zhromaždenie výbor zvoláva písomnou pozvánkou zaslanou poštou na adresu každého člena uvedeného v zozname členov.

Okrem toho výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia v médiu s celoštátnou pôsobnosťou, na svojom

webovom sídle alebo na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je vývesná tabuľa v sídle spoločenstva.

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.

Zhromaždenia sa môže zúčastniť len člen spoločenstva alebo splnomocnený zástupca Slovenského pozemkového fondu. Člena spoločenstva môže na valnom zhromaždení zastupovať len člen pozemkového spoločenstva na základe písomného splnomocnenia.

V prípade, ak člen pozemkového spoločenstva prostredníctvom výboru ponúka na predaj svoj spoluvlastnícky podiel ostatným spoluvlastníkom, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

V prípade, ak Slovenský pozemkový fond ponúka na predaj podiel vo vlastníctve štátu prostredníctvom výboru ostatným spoluvlastníkom nehnuteľnosti, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

Zhromaždenie je výbor povinný zvolať tak, aby sa konalo najneskôr do 6 mesiacov po skončení kalendárneho roka a v termíne pred skončením volebného obdobia orgánov spoločenstva.

Výbor je povinný pred konaním každého zhromaždenia zabezpečiť na náklady spoločenstva vhodnú miestnosť na konanie zhromaždenia, vyhotovenie listiny prítomných členov, osoby na vykonanie prezentácie členov a vyhotovenie hlasovacích lístkov. Listina prítomných členov musí obsahovať: dátum a miesto konania zhromaždenia, poradové číslo, meno a priezvisko člena (fyzickej osoby), názov a sídlo člena (právnickej osoby, vrátane Slovenského pozemkového fondu), meno a priezvisko splnomocnenca, a počet hlasov. Listinu prítomných podpíše predseda spoločenstva a zapisovateľ. K listine prítomných sa pripoja splnomocnenia, listiny preukazujúce oprávnenie konať za právnickú osobu ako štatutárny orgán, prípadne listiny preukazujúce nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti (list vlastníctva, právoplatné rozhodnutie o nadobudnutí dedičstva pokiaľ člen nie je zapísaný v zozname členov). Hlasovací lístok musí obsahovať počet hlasov.

Zhromaždenie otvára a vedie predseda spoločenstva alebo ním poverený člen výboru alebo v zákonom stanovených prípadoch zamestnanec obvodného lesného úradu. Na návrh tejto osoby, prípadne iný návrh, zhromaždenie zvolí z prítomných členov, zapisovateľa, dvoch overovateľov zápisnice a potrebný počet skrutátorov na sčítavanie hlasov. Predseda zhromaždenia ďalej vedie rokovanie zhromaždenia podľa programu uvedeného v pozvánke. Predseda zhromaždenia je oprávnený podľa potreby zmeniť poradie prejednávania jednotlivých bodov programu.

O vykonaní zhromaždenia sa spíše zápisnica, ktorá obsahuje:

- a) názov a sídlo spoločenstva;
- b) miesto a čas konania zhromaždenia;
- c) meno predsedu zhromaždenia, zapisovateľa, overovateľov zápisnice a mená osôb poverených sčítaním hlasov;

- d) opis prerokovania jednotlivých bodov programu zhromaždenia. Písomné návrhy a vyhlásenia sa pripoja k zápisnici;
- e) uznesenia zhromaždenia s uvedením počtu hlasov pre a proti a počet nehlasujúcich;

Zápisnicu podpisuje predseda spoločenstva, zapisovateľ a dvaja zvolení overovatelia. Výbor zabezpečí vyhotovenie zápisnice do tridsiatich dní odo dňa ukončenia zhromaždenia. Zápisnica spolu s pozvánkou na zhromaždenie a listinou prítomných sa uschováva v archíve po celú dobu trvania spoločenstva.

Každý člen môže požiadať výbor o vydanie kópie zápisnice alebo jej časti spolu s prílohami zápisnice. Výbor je povinný na žiadosť člena zaslať túto kópiu členovi na ním uvedenú adresu bez zbytočného odkladu potom, ako člen uhradí na účet spoločenstva sumu stanovenú výborom na úhradu nákladov spojených s vyhotovením tejto kópie a jej zaslanie členovi. Výbor je povinný poskytnúť členovi zápisnicu na nahliadnutie v mieste sídla spoločnosti.

### **1.3 Hlasovací a volebný poriadok zhromaždenia**

Každý člen má toľko hlasov, koľko má uvedených na hlasovacom lístku. Tento počet sa stanoví podľa pomeru veľkosti vlastničkého podielu člena k veľkosti spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Pre účely tejto zmluvy na orientačnú prepočítanú výmeru 0,5 ha pripadá jeden hlas, podielníci, ktorí takúto výmeru nevlastnia môžu sa spojiť za účelom hlasovania tak, aby dosiahli veľkosť podielov potrebnú na priznanie hlasu. Celková výmera spoločnej nehnuteľnosti 2583,2925 ha predstavuje 5166 hlasov.

Hlasovanie o všetkých záležitostiach uvedených v bode 1., okrem písm. b) a c), je verejné (aklamáciou). V prípade písm. b) a c) sa vykoná tajné hlasovanie, ktoré organizuje volebná komisia.

Do výboru a dozornej rady spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva starší ako 18 rokov a plne spôsobilí na právne úkony.

Hlasovanie zhromaždenia riadi predseda zhromaždenia. Najprv sa hlasuje o návrhu predloženom predsedom zhromaždenia. O ďalších návrhoch sa hlasuje podľa poradia, v akom boli prednesené. Ak je uznesenie schválené, o ďalších návrhoch sa už nehlasuje.

Návrh kandidátky orgánov spoločenstva spracováva komisia pre prípravu volieb, ktorú navrhuje výbor spoločenstva. Každý člen v prípravnom období zhromaždenia má právo navrhnúť kandidátov do jednotlivých orgánov spoločenstva. Návrhy kandidátov musia byť doručené výboru najneskoršie v termíne určenom v pozvánke na zhromaždenie. Návrh musí obsahovať údaje uvedené na tlačive doručené členom spolu s pozvánkou. Volebná komisia vrátane predsedu je zvolená na zhromaždení a zabezpečuje priebeh tajného hlasovania a dozerá na dodržiavanie pravidiel tajného hlasovania. Na volebnom lístku kandidátky musí byť uvedený počet hlasov s pečiatkou spoločenstva, aby nemohol byť zneužitý alebo nahradený iným. Volebný lístok obdrží každý člen pri prezentácii pred zhromaždením. Tento je potrebné pred hlasovaním upraviť podľa pokynov predsedu volebnej komisie prednesených pred realizáciou volieb. Tajné hlasovanie sa vykoná vhođením volebného lístka do pripravenej hlasovacej schránky, ktorá musí byť prázdna a zapečatená. Po ukončení tajného hlasovania predseda volebnej komisie otvorí hlasovaciu schránku a volebná komisia zistí výsledky hlasovania. Z výsledkov hlasovania pre jednotlivých kandidátov volebná komisia vyhotoví protokol, s ktorým predseda volebnej komisie oboznámi účastníkov zhromaždenia.

## 2. Výbor

Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, ktorý za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu.

Výbor riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon o pozemkových spoločenstvách a ktoré nie sú zverené touto zmluvou do kompetencie zhromaždenia .

Výbor má 9 členov volených zhromaždením z členov spoločenstva. Počet členov výboru nesmie klesnúť pod 7. Ak počet členov klesne pod 7, výbor kooptuje bez zbytočného odkladu členov výboru do plného počtu. Títo členovia budú vykonávať funkciu do dňa konania najbližšieho zhromaždenia. Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru. Pri rozhodovaní má každý člen výboru rovnaký hlas.

Na svojom prvom rokovaní po voľbách výbor určí ekonóma, lesného gazdu, prípadne ďalších funkcionárov spoločenstva a poverí všetkých členov výboru úlohami tak, aby boli zabezpečené všetky činnosti spoločenstva.

Činnosť výboru riadi a organizuje predseda spoločenstva, ktorý zaň aj navonok koná. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu spoločenstva a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.

Predseda spoločenstva na základe poverenia výboru koná a zastupuje členov spoločenstva a spoločenstvo aj v konaniach pred súdmi a inými orgánmi verejnej moci. Na tento účel je oprávnený zvoliť právneho zástupcu a udeliť mu splnomocnenie.

Predseda spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje výborom písomne poverený člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev ako člen výboru.

Výbor je povinný informovať obvodný lesný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu všetkých hlasov členov spoločenstva, a to v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva v predmetnej žiadosti.

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

Výbor zabezpečuje vedenie zoznamu členov spoločenstva podľa § 18 zákona o pozemkových spoločenstvách.

Výbor je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnúť do zoznamu členov spoločenstva.

Výbor je povinný vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiadá, potvrdenie o členstve v spoločenstve a jeho výpis zo zoznamu členov spoločenstva.

### **3. Dozorná rada**

Dozorná rada kontroluje dodržiavanie zmluvy, interných predpisov spoločenstva a všeobecne záväzných právnych predpisov, plnenie uznesení zo zhromaždenia, činnosť spoločenstva a jeho orgánov, prerokúva sťažnosti jeho členov a preveruje správnosť ročnej účtovnej závierky. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu, ktorému predkladá správu o činnosti.

Dozorná rada má 3 členov.

Predseda dozornej rady volí zo svojich členov dozorná rada a to na svojom prvom zasadnutí po zvolení členov dozornej rady, ktoré musí byť vykonané najneskôr do 10 dní od ich zvolenia. Meno zvoleného predsedu oznámi dozorná rada výboru spoločenstva písomne najneskôr do 3 dní od jeho zvolenia. Predseda dozornej rady má právo zúčastňovať sa na rokovaní výboru a podávať návrhy na skvalitnenie práce spoločenstva.

Dozorná rada rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Pri rozhodovaní dozornej rady má každý jej člen rovnaký hlas.

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

Voľbu a odvolávanie členov výboru, predsedu spoločenstva a členov dozornej rady vykonáva zhromaždenie tajnou voľbou nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva, pričom hlasy prislúchajúce k podielom v správe alebo nakladaní Slovenským pozemkovým fondom sa tu do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.

Volebné obdobie členov výboru, predsedu spoločenstva a členov dozornej rady spoločenstva je 4 roky. V prípade doplňujúcich volieb funkčné obdobie nových členov výboru a dozornej rady trvá do konca volebného obdobia pôvodne zvoleného orgánu.

### **VIII. Vznik a zánik členstva v orgánoch spoločenstva**

Členstvo vo výbore a dozornej rade spoločenstva s je dobrovoľné a môže sa oň uchádzať každý člen spoločenstva starší ako 18 rokov a plne spôsobilý na právne úkony.

Členstvo vo výbore a dozornej rade vzniká dňom zvolenia uchádzača o členstvo zhromaždením, ak k tomuto dňu už skončilo volebné obdobie predchádzajúcich orgánov spoločenstva. V prípade, že v deň voľby orgánov spoločenstva ešte trvá volebné obdobie predchádzajúcich orgánov, členstvo novozvoleným členom orgánov spoločenstva vznikne dňom nasledujúcim po skončení 4-ročného volebného obdobia predchádzajúcich orgánov spoločenstva. Dňom zvolenia nových členov orgánov spoločenstva sú doterajší členovia orgánov spoločenstva oprávnení vykonávať len úkony na odovzdanie agendy novozvoleným

členom orgánov spoločenstva. Členovia výboru a dozornej rady môžu dostávať za výkon funkcie odmenu.

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

- skončením volebného obdobia člena, predsedu spoločenstva - jeho posledným dňom
- rozhodnutím zhromaždenia ( odvolaním ) - ku dňu určenému zhromaždením inak dňom konania zhromaždenia
- písomným oznámením doručeným výboru spoločenstva o vzdaní sa členstva, funkcie predsedu spoločenstva, predsedu dozornej rady pričom členstvo, funkcia predsedu spoločenstva, predsedu dozornej rady zaniká ku dňu konania najbližšieho zhromaždenia, resp. najbližšieho zasadnutia dozornej rady. V prípade, že zhromaždenie, resp. dozorná rada nezasadnú do troch mesiacov od doručenia tohto oznámenia , členstvo, funkcia predsedu spoločenstva, predsedu dozornej rady zaniká nasledujúci deň po uplynutí tejto 3 mesačnej lehoty
- stratou podmienok pre členstvo stanovených Zmluvou
- úmrtím člena, predsedu spoločenstva, predsedu dozornej rady
- zánikom spoločenstva.

## **IX. Práva a povinnosti členov spoločenstva**

Členom spoločenstva je každý vlastník nehnuteľností uvedených v bode III. tejto zmluvy.

Slovenský pozemkový fond ani organizácie podľa zák.543/2002 Zb. v platnom znení a podľa zák.č.319/2002 Zb. v platnom znení nie sú členmi spoločenstva.

Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria pozemkovú podstatu spoločenstva. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva.

Svojich práv a povinností spojených s členstvom v spoločenstve je však takýto nadobúdateľ oprávnený sa domáhať a plniť ich a na druhej strane spoločenstvo – jeho orgány – sú povinné plniť svoje povinnosti voči nemu a domáhať sa plnenia jeho členských povinností len odo dňa nasledujúceho po jeho pristúpení k zmluve o spoločenstve.

Člen spoločenstva má taký pomer účasti na výkone práva a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, aký je pomer jeho vlastníctva k pozemkovej podstate spoločenstva.

Podiel člena spoločenstva na zisku spoločenstva a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určuje podľa veľkosti jeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti.

Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti pozostávajúcej z viacerých spoločných nehnuteľností je nedeliteľné a nemožno ho zrušiť a vysporiadať podľa osobitných predpisov .

Vlastníci podielov k spoločnej nehnuteľnosti môžu vykonávať svoje dispozičné oprávnenie len prevodom celého svojho spoluvlastníckeho podielu na iné osoby, a to za podmienok

uvedených v tejto zmluve. Rozdelenie spoluvlastníckeho podielu na časti a prevod jednotlivých častí je zakázané a preto ak k tomu dôjde je takýto prevod neplatný.

Pri prevode spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva neplatia ustanovenia § 140 OZ, t.j.: celý svoj spoluvlastnícky podiel môže previesť člen spoločenstva tomu členovi spoločenstva, ktorého si sám vyberie.

Vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti a spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach uvedených v článku 4 ods. c je povinný v prípade akéhokoľvek prevodu svojho podielu na osobu, ktorá nie je členom spoločenstva ponúknuť ho prednostne všetkým ostatným vlastníkom, prostredníctvom výboru, na uplatnenie predkupného práva a to prostredníctvom oznámenia zaslaného výboru spoločenstva. Toto oznámenie musí mať formu záväznej ponuky. Ponuka musí obsahovať údaj o výške kúpnej ceny za ponúkaný podiel na spoločnej nehnuteľnosti a podmienky jej zaplata. Ak ponuka nespĺňa tieto náležitosti nepovažuje sa za splnenie povinnosti ponuky na uplatnenie predkupného práva a výbor ju vráti ponúkajúcemu na jej zosúladienie so zákonom. Za prevod sa považuje v zmysle ustálenej judikatúry aj darovanie, či vstup s majetkovým podielom zodpovedajúcim veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti do akejkolvek právnickej osoby, t.j. akéhokoľvek odplatné či bezodplatné scudzenie podielu spoločnej nehnuteľnosti. Výbor je povinný riadne vykonanú ponuku oznámiť členom spoločenstva na najbližšom zhromaždení spoločenstva. Pokiaľ v lehote 60 dní odo dňa tohto oznámenia neuplatní takto ponúknuté predkupné právo na tento podiel písomnou formou na adrese spoločenstva iný člen spoločenstva, ponúkajúci vlastník je oprávnený svoj podiel previesť na ktorúkoľvek osobu, avšak len za rovnakých podmienok (vrátane ceny), ktoré boli navrhnuté v ponuke na uplatnenie predkupného práva doručenej výboru. Prevod vykonaný za iných podmienok je neplatný. Pri takto neplatne vykonanom prevode je prevodca povinný zaplatiť spoločenstvu pokutu vo výške 3000,- EUR a to do 30 dní od doručenia výzvy výboru na jej zaplata ako aj trovy súdneho konania alebo iného konania vynaložené na navrátenia vlastníctva neplatne prevedeného podielu na spoločnej nehnuteľnosti. . Uplatnením predkupného práva sa rozumie bezpodmienečná písomná akceptácia ponuky, doručená výboru vo vyššie uvedenej 60 dňovej lehote. Výbor je povinný oznámiť toto uplatnenie predkupného práva ponúkajúcemu najneskôr do 1 mesiaca odo dňa kedy nastalo. Ak takto uplatnia predkupné právo viacerí spoluvlastníci, o výbere kupujúceho sa rozhodne losovaním, ktoré vykoná výbor do 5 dní od uplynutia lehoty na predloženie ponúk.

Slovenský pozemkový fond ani právnické osoby podľa zák.č.543/2002 Zb. v platnom znení a zák.č.319/2002 Zb. v plat. znení vykonávajúce správu podľa § 10 ods.6 zák.č.97/2013 Zb. nie sú oprávnené prevádzať podiely na spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými nakladajú podľa § 10 ods.2,pís.a/,b/ zák.č.97/2013 Zb.

Na akýkoľvek prevod spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu , ktoré spravuje Slovenský pozemkový fond podľa§ 10 ods. 1,alebo právnické osoby podľa § 10 ods.6 včítane prípadov uvedených v ust.§ 11 ods.1 zák. č. 97/2013 Zb. sa ust. § 140 OZ vzťahuje ; to znamená, že ak chce SPF, alebo tam uvedené právnické osoby takýto nimi spravovaný spoluvlastnícky podiel vo vlastníctve štátu nielen predat', ale akýmkoľvek spôsobom a na akéhokoľvek účely - včítane účelov reštitučných -previesť do vlastníctva iného, musia ho najskôr ponúknuť na predaj, alebo na akýkoľvek iný prevod všetkým ostatným členom spoločenstva a to spôsobom uvedeným vyššie, inak sú takéto prevody neplatné.

Ak je člen spoločenstva oprávnenou osobou podľa zák.229/1991 Zb. v plat. znení,zák.č.503/2003 Zb. v plat. znení, SPF mu môže poskytnúť náhradu za pôvodný pozemok vo forme bezodplatného prevodu podielu na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktorý spravuje podľa § 10 ods.1 zák.č.97/2013 Zb.Na tento prevod sa nevzťahujú ustanovenia o predkupnom práve.

Zmenou vlastníctva podielu nesmú vzniknúť spoluvlastnícke podiely na spoločnej nehnuteľnosti s menšou výmerou ako 2 000 m<sup>2</sup>. Právne vzťahy u podielov menších ako 2 000 m<sup>2</sup>, ktoré vznikli pred vznikom spoločenstva nie sú týmto dotknuté.

Člen spoločenstva má právo nahliadnuť v sídle spoločenstva do zoznamu členov spoločenstva vedeného spoločenstvom a má právo žiadať svoj výpis z tohto zoznamu. Iný ako člen spoločenstva takéto právo nemá, Iný ako člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu len za podmienky, že preukáže, že má na takomto nahliadnutí právny záujem. Pre tieto účely sa považuje za preukázanie právneho záujmu predloženie dôkazu preukazujúceho existenciu legitímneho nároku osoby - nečlena, ktorá sa nahliadnutia do zoznamu dožaduje - na podiel na spoločnej nehnuteľnosti zapísaný na člena uvedeného v zozname.

V takomto prípade je však príslušný orgán spoločenstva povinný umožniť mu nahliadnuť len do tej časti zápisu v zozname, v ktorej je zapísaný člen spoločenstva, na vlastnícky podiel ktorého uplatňuje legitímny nárok osoba - nečlen dožadujúci sa nahliadnutia do zoznamu.

## **X. Druh činnosti spoločenstva**

Pozemkové spoločenstvo je spoločenstvom osôb, ktoré sa združili za účelom spoločného hospodárenia na lesnej a poľnohospodárskej pôde spoločnej nehnuteľnosti a majetku spoločenstva. Spoločenstvo hospodári v lesoch na pozemkoch, ktoré tvoria pozemkovú podstatu spoločenstva v súlade s údajom o druhu jednotlivých pozemkov uvedenom v katastrálnom operáte a v súlade s príslušnými právnymi predpismi (napr. zákon o lesoch, zákon o poľovníctve, zákon o vodách, rybársky zákon a pod).

Pritom koná tak, aby akýmkoľvek spôsobom nedochádzalo k ich poškodzovaniu, znehodnocovaniu, zmenšovaniu ich výmery, bezdôvodným zmenám účelu ich využívania a aby bol dosiahnutý príjem pre členov spoločenstva.

Spoločenstvo s cieľom racionálne hospodáriť na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti môže:

- a) vykonávať poľnohospodársku prvovýrobu
- b) hospodáriť v lesoch a na vodných plochách
- c) vykonávať právo poľovníctva

Uvedené činnosti spoločenstvo môže vykonávať vo vlastnej réžii, alebo prenájmom iným subjektom.

Okrem toho spoločenstvo bude vykonávať nasledovnú **podnikateľskú činnosť**:

- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, s poskytovaním iných ako základných služieb.

## **XI. Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti v správe a nakladaní slovenským pozemkovým fondom**

Počet podielov identifikovaných spoluvlastníkov na výmere 2563,0764 ha predstavuje v súlade s článkom VI., ods. 1.3. tejto zmluvy 5126 hlasov.

Počet podielov, ktoré spravuje a s ktorými nakladá slovenský pozemkový fond podľa § 2 ods.1 a 2 zákona č. 97/2013 Z.. na výmere 20,2161 predstavuje 40 hlasov, t.j. 0,77% z celkového počtu hlasov.

## **XII. Zásady hospodárenia spoločenstva**

So spoločnou nehnuteľnosťou a majetkom spoločenstva je oprávnené hospodáriť spoločenstvo tak, ako mu to ukladajú príslušné zákony, Zmluva a ďalšie normy vydané spoločenstvom, spôsobom, aby to bolo na prospech spoločenstva.

Príjmy a výdavky, straty a výnosy z hospodárenia so spoločnou nehnuteľnosťou sú príjmami a výdavkami, stratami a výnosmi členov spoločenstva. Delia sa medzi členov spoločenstva v pomere zodpovedajúcom veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Zhromaždenie však môže rozhodnúť, že aj príjmy, výdavky, straty a výnosy z hospodárenia so spoločnou nehnuteľnosťou, alebo ich časť, budú vyčlenené ako príjem, strata, výdavok, či výnos spoločenstva. Zhromaždenie súčasne určí, ako s nimi bude naložené.

Spoločenstvo hospodári:

- a./ so spoločnou nehnuteľnosťou, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve členov a v užívaní spoločenstva s cieľom spoločného obhospodarovania,
- b./ s nehnuteľnosťami v podielovom spoluvlastníctve členov
- c./ s majetkom, ktoré nadobudlo ako dar alebo iný príjem (zisk z nájmu, z predaja drevnej hmoty, dotácií, náhrad za obmedzenie bežného obhospodarovania a pod.) a iným hmotným a nehmotným majetkom, ktorý slúži spoločenstvu pre výkon činnosti,
- d./ na prenajatých pozemkoch, ktoré tvoria podiely spoločnej nehnuteľnosti v správe Slovenského pozemkového fondu na základe zmluvy.

Spoločenstvo hospodári na lesných pozemkoch v zmysle zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch a podľa programu starostlivosti o lesy (LHP) na lesnom celku Demänová, Lipt. Mikuláš a Čierny Váh.

Procesy lesnej výroby (ťažba dreva, obnova lesa, výchova lesa, ochrana lesa, údržba chodníkov, zväžnic a lesných ciest) sa vykonávajú podľa ročných vykonávacích plánov autorizovaných odborným lesným hospodárom.

Lesy spoločenstva sa obhospodarujú trvalo udržateľným spôsobom (Osvedčenie PEFC č. 2039/2011 o účasti na certifikácii lesov).

Predaj drevnej hmoty uskutočňujú členovia výboru, podľa platných trhových cien. Pri preukázanej potrebe úžitkového dreva na výstavbu resp. rekonštrukciu majetku člena spoločenstva a jeho príbuzných (syn, dcéra) poskytne spoločenstvo na základe žiadosti drevnú hmotu za polovičnú cenu bežnej predajnej ceny v množstve do 10 m<sup>3</sup> a to 1x za obdobie 5 rokov. Po prerokovaní žiadosti vo výbore a uhradení ceny, sa drevo poskytne zo skládky v celých dĺžkach.

Pokiaľ sa pre spoločenstvo v danom roku nakupuje majetok, vynakladajú náklady za nákup tovaru a služieb poskytovaných spoločenstvu rozhoduje do hodnoty 10 000 EUR kumulatívne za daný rok predseda spoločenstva, do 33 000 EUR výbor a nad 33 000 EUR zhromaždenie, ktoré môže udeliť súhlas na nákup určitého druhu tovaru, stroja, či nehnuteľnosti vopred bez ich podrobnejšej špecifikácie.

To platí i pre predaj majetku spoločenstva s výnimkou predaja drevnej hmoty.

Spoločenstvo vedie finančné výkazy v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve a opatreniami vydanými Ministerstvom financií SR a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Zostavuje ročnú účtovnú závierku, ktorú overuje audítor, návrh na rozdelenie zisku, návrh finančného plánu pre nasledujúci rok a daňové výkazy.

Spoločenstvo vytvára rezervný fond pre krytie zvýšených nákladov na lesnú pestovateľskú činnosť v nasledujúcich rokoch. Plnenie daňovej povinnosti realizuje spoločenstvo. O výške rezervného fondu rozhoduje zhromaždenie.

### **XIII. Zrušenie a zánik spoločenstva**

Spoločenstvo sa zrušuje:

- a) rozhodnutím valného zhromaždenia
- b) pri naplnení ďalších zákonných podmienok (§ 6 zák. č. 97/2013 Z.z.)

Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti (§ 70 až 75a Obchodného zákonníka). Ak je so zrušením spoločenstva spojená likvidácia, má člen právo na podiel na likvidačnom zostatku majetku spoločenstva.

Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra pozemkových spoločenstiev.

### **XIV. Záverečné ustanovenia**

Táto Zmluva bola schválená a nadobúda účinnosť rozhodnutím valného zhromaždenia dňa ..... . Týmto dňom zanikajú Stanovy pozemkového spoločenstva zo dňa 15.3.2008. Súčasťou tejto Zmluvy je príloha č.1 obsahujúca špecifikáciu spoločnej nehnuteľnosti a príloha č.2 obsahujúca zoznam členov spoločenstva.

Akkoľvek zmeny alebo doplnky textu tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe rozhodnutia zhromaždenia. Aktualizáciu údajov v prílohách tejto zmluvy je oprávnený vykonávať výbor spoločenstva.

Každý, kto sa stane vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti je povinný písomne pristúpiť k tejto Zmluve, a to do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia podielu, a to formou písomného oznámenia výboru, ktoré musí obsahovať:

a/listinu preukazujúcu nadobudnutie vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti

b/originál alebo overenú fotokópiu výpisu z listu vlastníctva obsahujúcu zápis jeho spoluvlastníctva k spoluvlastníckemu podielu na spoločnej nehnuteľnosti.

V ostatnom., čo nie je priamo upravené v Zmluve platia príslušné ustanovenia zák. č. 97/2013 Z.z. o Pozemkových spoločenstvách.

V ..... dňa .....

.....  
člen výboru

.....  
predseda spoločenstva