

Zmluva o pozemkovom spoločenstve
vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti
v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov /zákon č. 110/2018 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení zákona č. 34/2014 Z. z. a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony/ (ďalej aj ako len „zákon“)
(nové úplne znenie k 02.06.2019)

Článok 1
Úvodné ustanovenia

1.1 Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti zapísanej v listoch vlastníctva, z ktorých výpisy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy a spolu teda tvoria túto zmluvu, prejavili vôľu a rozhodli o založení pozemkového spoločenstva v zmysle § 4 ods. 1 zákona.

1.2 Názov pozemkového spoločenstva:

Pozemkové spoločenstvo Riečnica – Horná Tižina, p.s.

1.3. Adresa sídla pozemkového spoločenstva: **657, Nová Bystrica 023 05**

(ďalej aj ako „spoločenstvo“)

1.4 Spoločnou nehnuteľnosťou sa v zmysle § 8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy (*Zákonný článok XIX/1898 o štátnom spravovaní obecných a niektorých iných lesov a hôľ, ako aj o úprave hospodárskej správy spoločne užívaných lesov a hôľ, ktoré sú nedielnym vlastníctvom komposesorátov a bývalých urbarialistov. Zákonný článok X/1913 o nedielných spoločných pasienkoch. Zákonný článok XXXIII/1913 o predaji niektorých štátnych nemovitostí, poľažne o zamenení týchto*). Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vyporiadať podľa osobitného predpisu (§ 11 ods. 13 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, podľa ktorého pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti). Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba. Spoločná nehnuteľnosť je zapísaná v listoch vlastníctva, z ktorých výpisy tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy a spolu teda tvoria túto zmluvu (ďalej aj ako len „spoločná nehnuteľnosť“). Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti sú zapísaní v zozname členov spoločenstva (ďalej aj ako „zoznam členov“), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy. Spoločenstvo nie je spoločenstvom vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona. Spoločenstvo je spoločenstvom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti § 2 ods. 1 písm. c) zákona.

Článok 2
Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

2.1 Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. O založení spoločenstva a voľbe členov orgánov sa vyhotoví notárska zápisnica.

2.2 Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na Okresnom úrade Čadca, pozemkovom a lesnom odbore.

2.3 Spoločenstvo sa zakladá na neurčitý čas.

Článok 3 Hospodárenie spoločenstva

3.1 Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti

- a/ vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,
- b/ hospodári v lesoch a na vodných plochách, a to v súlade s osobitnými predpismi.

3.2 Okrem činností uvedených v bode 3.1 tejto zmluvy spoločenstvo bude vykonávať podnikateľskú činnosť podľa 19 ods. 3 zákona.

3.3 Podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo z rozhodnutia zhromaždenia nevyplýva niečo iné.

3.4 Podiel člena spoločenstva, fondu a správcu na zisku a majetku sa uhrádza spôsobom, ktorý určil člen spoločenstva, fond a správca, ktorý je uvedený v zozname členov alebo ktorý vyplýva zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia zhromaždenia.

Článok 4 Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva

4.1 Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy (spoločenstvo podľa § 2 ods. 1 písm. c/ zákona) sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj k zmluve o spoločenstve.

4.1.1 Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu. Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností a s podielmi, ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané. Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa predchádzajúcich dvoch viet, ale užíva ich spoločenstvo; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom podľa § 20. **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.**

4.2 Pri rozhodovaní valného zhromaždenia Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“) vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, len ak valné zhromaždenie rozhoduje o

- a/ schvaľovaní zmluvy o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností (§ 14 ods. 7 písm. a/ zákona),
- b/ schvaľovaní stanov a ich zmien (§ 14 ods. 7 písm. b/ zákona),
- c/ oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona (§ 14 ods. 7 písm. d/ zákona),
- d/ o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti (§ 14 ods. 7 písm. e/ zákona),
- e/ o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva (§ 14 ods. 7 písm. i/ zákona),
- f/ o zrušení spoločenstva (§ 14 ods. 7 písm. j/ zákona).

4.2.1 Podľa § 8 ods. 2 zákona od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na zhromaždení oddeliť novovytvorený pozemok (ďalej len „oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti“). Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti prestáva byť spoločnou nehnuteľnosťou dňom zápisu v katastri nehnuteľností. Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti sa stáva spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou, ak jej vlastníci nerozhodnú inak. Vznik nového pozemku patriaceho do spoločnej nehnuteľnosti nie je oddelením časti spoločnej nehnuteľnosti.

4.3 Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, alebo ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6 zákona je 491.

4.4 Spoločenstvo vedie zoznam členov, do ktorého sa zapisuje

- a/ u fyzickej osoby – meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia,
- b/ u právnickej osoby – názov, sídlo a identifikačné číslo.

4.5 Spoločenstvo vedie zoznam členov podľa údajov katastra nehnuteľností. Do zoznamu členov sa ďalej zapisuje aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, dátum vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva a dátum zápisu do zoznamu členov, ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva. Do zoznamu členov možno zapisovať (fakultatívne) aj právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve a spôsob vyplatenia podielu na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva.

4.6 Člen spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy. Orgán spoločenstva, ktorý vedie zoznam členov a zoznam nehnuteľností, je povinný

a)
umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov a zoznamu nehnuteľností,

b)
vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností.

4.6.1 Členovia spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.

4.6.2 Spoločenstvo môže od člena spoločenstva, fondu alebo správcu požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie kópií dokladov podľa odseku 2; to sa primerane vzťahuje aj na vyhotovenie výpisu zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností podľa § 18 ods. 4 písm. b) zákona (bod 4.6 písm. b/).

4.7 Do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností sa zapisujú zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva a zmien údajov o spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach. Členovia spoločenstva, fond a správca sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností 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.

§ 18 ods 3

4.8 Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je podľa § 9 ods. 5 zákona vyjadrený podielom výmery zodpovedajúcej spoluvlastníckym podielom jednotlivých členov spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti na celkovej výmere spoločnej nehnuteľnosti.

4.9 Podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností.

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

4.11 Spoločenstvo vedie zoznam nehnuteľností. Do zoznamu nehnuteľností sa zapisuje katastrálne územie, čísla listov vlastníctva alebo iných listín, na ktorých je v katastri nehnuteľností zapísaná spoločná nehnuteľnosť alebo spoločne obhospodarované nehnuteľnosti, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.

Článok 5 Orgány spoločenstva

5.1 Orgánmi spoločenstva sú:

- a) valné zhromaždenie,
- b) výbor,
- c) dozorná rada.

5.2 Do orgánov spoločenstva podľa bodu 5.1 písm. b) a c) môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva, a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Členom výboru spoločenstva, dozornej rady a iného orgánu spoločenstva zriadeného zmluvou o spoločenstve môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.

5.2.1 Členstvo v orgánoch spoločenstva: výbore spoločenstva, dozornej rade a inom orgáne spoločenstva zriadenom zmluvou o spoločenstve, zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva. Ak je členom orgánu

spoločenstva podľa predchádzajúcej vety právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu spoločenstva vykonáva jej zástupca; výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánu spoločenstva. Právnická osoba, ktorá je členom orgánu spoločenstva predchádzajúcej vety, je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.

5.2.2 Funkčné obdobie orgánu spoločenstva podľa prvej vety bodu 5.2.1 sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva; zmluva o spoločenstve, stanovy alebo zhromaždenie môže určiť neskorší deň začiatku funkčného obdobia. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva podľa prvej vety bodu 5.2.1 nesmie presiahnuť dĺžku jeho volebného obdobia. Ak na uvoľnené miesto v orgáne spoločenstva nastupuje náhradník alebo je zvolený nový člen orgánu spoločenstva, jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia orgánu spoločenstva.

5.3 Volebné (funkčné) obdobie všetkých orgánov spoločenstva podľa bodu 5.1 tejto zmluvy je stanovené touto zmluvou na obdobie **päť (5) rokov**.

Článok 6 Valné zhromaždenie

6.1 Najvyšším orgánom spoločenstva je valné zhromaždenie (ďalej len „zhromaždenie“). Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak 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 úradná tabuľa Obecného úradu Nová Bystrica, 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. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 8 zákona alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 zákona, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

6.1.2 Nedodržaním lehoty na uverejnenie oznámenia alebo lehoty na zaslanie pozvánky podľa § 14 odseku 2 zákona nie je dotknutá platnosť rozhodnutia zhromaždenia, ak rozhodlo podľa § 15 ods. 1 až 3 zákona.

6.1.3 Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa § 15 ods. 2 zákona, považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí.

6.1.4 Ak v pozvánke a v oznámení nie je uvedený bod programu zasadnutia zhromaždenia podľa § 14 odseku 7 písm. i) alebo j) zákona, nemožno taký bod programu doplniť na zasadnutí zhromaždenia.

6.2 Výbor je povinný zvoliť zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spolčenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu (1/4) hlasov všetkých členov spolčenstva, v termíne, ktorý navrhnu členovia spolčenstva. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spolčenstva, ktorí ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá splnomocnený zástupca členov spolčenstva alebo dozorná rada; splnomocnený zástupca členov spolčenstva alebo dozorná rada má práva a povinnosti výboru podľa § 14 odsekov 2 až 4 a odseku 6 zákona.

6.3 Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania. Výbor pripojí k pozvánke materiály, o ktorých má zhromaždenie rokovať, hlasovacie lístky a návratovú obálku a v pozvánke uvedie dátum, do ktorého má byť odoslaná návratová obálka s hlasovacím lístkom, a poučenie o spôsobe hlasovania a úprave hlasovacieho lístka. Na zvolanie zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania sa primerane vzťahujú odseky 2 až 4 § 14 zákona.

6.4 Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spolčenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
- b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spolčenstva uvedených v bode 5.1 písm. b) a c) tejto zmluvy (t.j. členov výboru a členov dozornej rady),
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,
- e) rozhodovať o poverení spolčenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona,
- f) rozhodovať o hospodárení spolčenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spolčenstva,
- g) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
- h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spolčenstva určenom na rozdelenie medzi členov spolčenstva a spôsobe úhrady straty,
- i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spolčenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- j) rozhodovať o zrušení spolčenstva,
- k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spolčenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spolčenstva.

6.5 Každý člen spolčenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spolčenstva na výkone práv a povinností. Spolčenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.

6.6 Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spolčenstva, ak schvaľuje (i) zmluvu o spolčenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností, (ii) stanovy a ich zmeny, rozhoduje o (iii) vstupe a podmienkach vstupe spolčenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva a (iv) zrušení spolčenstva.

6.6.1 O veciach podľa bodu 6.4 písm. c), f), g), h) a k) zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spolčenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona a

ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca.

6.6.2 O veciach podľa bodu 6.4 písm. d) a e) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.

6.6.3 Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

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

6.7 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 vzťahuje bod 6.1, 6.1.3, 6.1.4, 6.3 a 6.9 tejto zmluvy (§ 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona).

6.8 Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa § 15 ods. 2 zákona (bod 6.6, 6.6.1, 6.6.2 tejto zmluvy). Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje (§ 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona). Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o týchto veciach:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
- b) schvaľovať stanovky a ich zmeny,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,
- e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona,
- i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- j) rozhodovať o zrušení spoločenstva.

6.9 Výbor je povinný informovať príslušný okresný úrad, pozemkový a lesný odbor o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

6.10 Spoločenstvo je do 30 dní odo dňa rozhodnutia zhromaždenia podľa bodu 6.4 písm. h) povinné oznámiť toto rozhodnutie fondu a správcovi.

Článok 7 Výbor

7.1 Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva, rozhoduje o všetkých záležitostiach, vykonáva všetky právomoci a koná za spoločenstvo vo všetkých veciach, ktoré nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.

7.2 Výbor

a) koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,

b)

uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu (§ 12 a 13 zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 115/2013 Z. z.), ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,

c)

zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,

d)

uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona, ak tak rozhodlo zhromaždenie.

7.3 Výbor má sedem (7) členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov.

7.4 Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.

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

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

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

7.8 Zriaďuje sa funkcia „náhradník člena výboru“. Funkcia náhradníka člena výboru sa zriaďuje pre prípad úmrtia člena výboru alebo pre prípad dlhodobej neschopnosti riadne vykonávať funkciu člena výboru z dôvodu choroby, neprítomnosti alebo z iného dôvodu; náhradník člena výboru nastúpi na miesto člena výboru, ktorý zomrel alebo ktorý nie je schopný riadne vykonávať svoju funkciu člena výboru. Dlhodobou neschopnosťou riadne vykonávať funkciu člena výboru sa rozumie neschopnosť vykonávať funkciu člena výboru tri (3) po sebe nasledujúce mesiace.

7.9 Členovi výboru, ktorý zomrel, zaniká funkcia člena výboru úmrtím. Náhradníkovi člena výboru vzniká postavenie (funkcia) člena výboru nasledujúci deň po zániku funkcie člena výboru z dôvodu úmrtia. Týmto dňom sa náhradník člena výboru stáva riadnym členom výboru a vzniká mu nárok na odmenu za výkon funkcie člena výboru.

7.10 Členovi výboru, ktorý nie je schopný dlhodobo riadne vykonávať funkciu člena výboru podľa bodu 7.8, zaniká funkcia člena výboru uplynutím doby podľa bodu 7.8. Náhradníkovi člena výboru vzniká postavenie (funkcia) člena výboru nasledujúci deň po zániku funkcie člena výboru z dôvodu dlhodobej neschopnosti riadne vykonávať funkciu člena výboru. Týmto dňom sa náhradník člena výboru stáva riadnym členom výboru a vzniká mu nárok na odmenu za výkon funkcie člena výboru.

7.11 Dĺžka funkčného obdobia náhradníka člena výboru, ktorý nastúpil do funkcie člena výboru, je zhodná s funkčným obdobím člena výboru, ktorého nahrádza, pričom uplynuté funkčné obdobie člena výboru, ktorého nahrádza (obdobie odo dňa zvolenia člena výboru do dňa takéhoto zániku funkcie), sa započítava do funkčného obdobia náhradníka člena výboru, teda funkcia člena výboru, ktorým sa stal náhradník člena výboru, končí rovnakým dňom, ako pôvodnému členovi výboru, ktorého náhradník člena výboru nahradil vo funkcii člena výboru.

7.12 Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa § 16 odseku 3 zákona a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať len

- a)
úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru,
- b)
náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,
- c)
úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

Článok 8

Dozorná rada

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

8.2 Dozorná rada má **troch (3) členov**. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.

8.3 Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada zo svojich členov. Predsedu dozornej rady zastupuje v čase jeho neprítomnosti poverený člen dozornej rady.

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

8.5 Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosti výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa § 14 ods. 5 zákona. Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa bodu 8.2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže **vykonávať len oprávnenia podľa tohto bodu**.

8.6 Zriaďuje sa funkcia „náhradník člena dozornej rady“. Funkcia náhradníka člena dozornej rady sa zriaďuje pre prípad úmrtia člena dozornej rady alebo pre prípad dlhodobej neschopnosti riadne vykonávať funkciu člena dozornej rady z dôvodu choroby, neprítomnosti alebo z iného

dôvodu; náhradník člena dozornej rady nastúpi na miesto člena dozornej rady, ktorý zomrel alebo ktorý nie je schopný riadne vykonávať svoju funkciu člena dozornej rady. Dlhodobou neschopnosťou riadne vykonávať funkciu člena dozornej rady sa rozumie neschopnosť vykonávať funkciu člena dozornej rady tri (3) po sebe nasledujúce mesiace.

8.7 Členovi dozornej rady, ktorý zomrel, zaniká funkcia člena dozornej rady úmrtím. Náhradníkovi člena dozornej rady vzniká postavenie (funkcia) člena dozornej rady nasledujúci deň po zániku funkcie člena dozornej rady z dôvodu úmrtia. Týmto dňom sa náhradník člena dozornej rady stáva riadnym členom dozornej rady a vzniká mu nárok na odmenu za výkon funkcie člena dozornej rady.

8.8 Členovi dozornej rady, ktorý nie je schopný dlhodobo riadne vykonávať funkciu člena dozornej rady podľa bodu 7.8, zaniká funkcia člena dozornej rady uplynutím doby podľa bodu 7.8. Náhradníkovi člena dozornej rady vzniká postavenie (funkcia) člena dozornej rady nasledujúci deň po zániku funkcie člena dozornej rady z dôvodu dlhodobej neschopnosti riadne vykonávať funkciu člena dozornej rady. Týmto dňom sa náhradník člena dozornej rady stáva riadnym členom dozornej rady a vzniká mu nárok na odmenu za výkon funkcie člena dozornej rady.

8.9 Dĺžka funkčného obdobia náhradníka člena dozornej rady, ktorý nastúpil do funkcie člena dozornej rady, je zhodná s funkčným obdobím člena dozornej rady, ktorého nahrádza, pričom uplynuté funkčné obdobie člena dozornej rady, ktorého nahrádza (obdobie odo dňa zvolenia člena dozornej rady do dňa takéhoto zániku funkcie), sa započítava do funkčného obdobia náhradníka člena dozornej rady, teda funkcia člena dozornej rady, ktorým sa stal náhradník člena dozornej rady, končí rovnakým dňom, ako pôvodnému členovi dozornej rady, ktorého náhradník člena dozornej rady nahradil vo funkcii člena dozornej rady.

Článok 9

Osobitné ustanovenia pri prevode a prechode podielu spoločnej nehnuteľnosti a o právach a povinnostiach vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti

9.1 Pri prevode a prechode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m²; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2 000 m².

9.2 Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve (§ 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov), ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona (t.j. o prevod podielov, ktoré spravuje fond – fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu). V tom prípade majú vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti predkupné právo k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje fond. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo podľa § 9 odseku 10 zákona, môže ho previesť tretej osobe.

9.3 Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný. Ak výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci

spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo (§ 9 ods. 10 zákona).

9.4 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 na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49 %.

9.5 Zmluvu o prevode vlastníckeho práva 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 osobitného predpisu - § 30 ods. 4 písm. a) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Na nakladanie s podielmi na oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s nimi nakladá fond, sa vzťahuje osobitný predpis (§ 17 až 20 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov). 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. 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 (10) rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva, ak predloží doklady, ktorými preukáže svoj nárok, inak jeho právo zaniká. Ustanovenie tohto bodu zmluvy sa primerane vzťahuje na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením.

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

9.7 Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak ustanovenia § 8 ods. 1, § 9 ods. 1 až 3 a 7 až 12, § 10 ods. 4 a § 15 ods. 2 až 5 zákona neustanovujú inak.

Článok 10 Zrušenie a zánik spoločenstva

10.1 Spoločenstvo sa zrušuje

- znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,
- dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
- zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,
- rozhodnutím zhromaždenia.

10.2 Ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, na likvidáciu spoločenstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností (§ 70 až 75a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov), ak zákon neustanovuje inak. Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, môže vykonávať len úkony smerujúce k svojmu zániku. Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, je do 30 dní odo dňa zrušenia spoločenstva povinné zabezpečiť starostlivosť o poľnohospodársku pôdu alebo určiť obhospodarovateľa lesa.

10.3 Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra. Spoločenstvo nemôže zmeniť právnu formu na družstvo alebo na obchodnú spoločnosť ani na inú právnickú osobu; tým nie je dotknuté právo členov spoločenstva založiť družstvo, obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu.

Článok 11 Spoločné a záverečné ustanovenia

11.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

11.2 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- a) zoznam členov spoločenstva,
- b) prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia,
- c) výpisy z listov vlastníctva, v ktorých je zapísaná spoločná nehnuteľnosť.

Spoločenstvo je povinné prispôbiť zmluvu o spoločenstve alebo stanovy tomuto zákonu do 30. júna 2019 a podať okresnému úradu oznam podľa § 25 zákona.

Podľa § 25 ods. 1 zákona oznam o zmene údajov zapísaných v registri podáva predseda spoločenstva.

Podľa § 25 ods. 2 zákona oznam o zmene údajov zapísaných v registri musí obsahovať názov spoločenstva, sídlo spoločenstva, identifikačné číslo spoločenstva, údaje, ktoré majú byť z registra vymazané a ktoré majú byť do registra zapísané, a prílohy, ktorými sú:

- a)
rozhodnutie zhromaždenia, ak ide o
 - 1.
zmeny, o ktorých rozhoduje zhromaždenie podľa § 14 ods. 7 písm. a) až c), i) a j),
- b)
listina, z ktorej vyplýva
 - 1.
zmena údajov podľa § 23 ods. 1 písm. a), b) a d) až h),

Podľa § 25 ods. 4 zákona predseda spoločenstva je povinný oznámiť okresnému úradu zmenu údajov zapísaných v registri do 30 dní odo dňa

a)

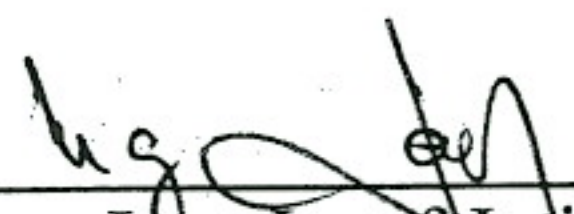
zmeny údajov podľa § 23 ods. 1 písm. a), b) a d) až h).

V Novej Bystrici, dňa 02. júna 2019

11.3 Podpisová doložka:

Za vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti:

Predseda spoločenstva:


Ing. Jozef Jati

Podpredseda spoločenstva:


Jozef Hájny

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva:


Jaroslav Rehtorík