

Zmluva o pozemkovom spoločenstve  
v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov o  
pozemkových spoločenstvách

**Preambula**

Združenie urbáriátu pozemkové spoločenstvo Medzibrod je pozemkovým spoločenstvom (ďalej len spoločenstvo/ s právnou subjektivitou, ktoré bolo založené v zmysle zákona č. 181//1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách dňa 18. februára 1996 a zapísané do zoznamu pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou dňa 14. mája.1996 na Obvodnom úrade v Banskej Bystrici. Tento zákon bol zrušený § 33 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách.

V zmysle § 31 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách je toto spoločenstvo považované za spoločenstvo s právnou subjektivitou.

Zákonom č. 110/2018 Z. z., ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, bol novelizovaný zákon č. 97/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon) a v zmysle § 32a ods. 2 zákona je spoločenstvo povinné prispôsobiť zmluvu o spoločenstve tomuto zákonu.

**čl. I.  
Predmet zmluvy**

1) Predmetom tejto zmluvy je upraviť základné pomery a organizáciu spoločenstva v zmysle § 5 zákona.

2) Ide o spoločenstvo vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona

**čl. II.  
Názov a sídlo spoločenstva**

1) **Názov spoločenstva:** Združenie urbáriátu pozemkové spoločenstvo Medzibrod,

2) **Sídlo spoločenstva:** 976 96 Medzibrod, Námestie hrdinov SNP 4

**IČO:** 17066476,

**IČ DPH:** SK2020455096

### **čl. III. Hospodárenie spoločenstva**

1) Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na pozemkoch, ktoré tvoria pozemkovú podstatu spoločenstva a obstarávať spoločné veci spoločenstva, vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej, pričom vykonáva činnosti podľa § 19 ods. 1 písm. b) zákona - hospodári v lesoch v súlade s osobitnými predpismi.

2) Spoločenstvo môže časť spoločne obhospodarovaných nehnuteľností zmluvne prenajímať fyzickej alebo právnickej osobe

3) Spoločenstvo nevykonáva inú podnikateľskú činnosť.

4) 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.

5) Spoločenstvo je do 30 dní odo dňa rozhodnutia zhromaždenia podľa § 14 ods. 7 písm. h) povinné oznámiť toto rozhodnutie fondu a správcovi.

6) 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 spoločenstva.

### **čl. IV. Spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť**

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

2) Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti podľa odseku 1 zveruje túto nehnuteľnosť spoločenstvu na účely spoločného obhospodarovania a užívania, pričom spoločná nehnuteľnosť ani spoluvlastníctvo nevzniká.

3) Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti môže odstúpiť od zmluvy o spoločenstve, vypovedať ju alebo vystúpiť zo spoločenstva po dohode s členmi spoločenstva. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý odstúpil od zmluvy o spoločenstve, vypovedal ju alebo vystúpil zo spoločenstva, je povinný uhradiť alebo vyrovnáť so spoločenstvom náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti.

4) Členstvo v spoločenstve podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti alebo podľa ods. 3). Nadobúdateľ vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva

stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdanej nehnuteľnosti.

5) Pomer účasti člena spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona 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.

## **čl. V.**

### **Spoločná nehnuteľnosť, vlastníci podielu**

1) Spoločnou nehnuteľnosťou na účely tohto zákona sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy.

2) 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.

3) Ak vlastníci podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádzajú spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci alebo v ich mene spoločenstvo podľa ods. 4) nekoná, možno ho previesť tretej osobe.

4) Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci, výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti po súhlase zhromaždenia uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo.

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

## **čl. VI.**

### **Pozemková podstata spoločenstva**

1) Spoločenstvo obhospodaruje lesy, pasienky a poľnohospodárske pozemky spoločnej nehnuteľnosti vlastníkov obnoveného Spolku urbarialistov, Pasienkového spoločenstva a majiteľov súkromných lesov. Ide o tie pozemky, ktoré ich vlastníci dávajú touto zmluvou do užívania spoločenstvu t.j. právnickej osobe.

2) Zoznam pozemkov tvoriacich spoločne obhospodarovanú nehnuteľnosť:

a) príloha č. 1 - spoločná nehnuteľnosť,

b) príloha č. 2 - spoločná nehnuteľnosť podiel výmer nezistený vlastníci,

- c) príloha č. 3 - ostatné nehnuteľnosti, súkromné lesy a pozemky,
- d) príloha č. 4 – ostatné nehnuteľnosti súkromné, podiel výmer nezistený vlastníci.

## **čl. VII. Orgány spoločenstva**

- 1) Orgánmi spoločenstva sú:
  - a) zhromaždenie,
  - b) výbor,
  - c) dozorná rada
- 2) Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až c) môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva, a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.
- 3/ Ak je členom orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až c) právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu spoločenstva vykonáva jej písomne delegovaný zástupca. Výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánu spoločenstva.
- 4) Volebné obdobie orgánov spoločenstva podľa ods. 1 písm. b) až c) je stanovené touto zmluvou na obdobie 2 rokov. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až c) nesmie presiahnuť dĺžku 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) Voľba členov výboru, dozornej rady a náhradníkov do orgánov spoločenstva sa uskutočňuje verejným hlasovaním.
- 6) Členovi orgánu spoločenstva podľa ods. 1 písm. b) a c) možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

## **čl. VIII. Zhromaždenie**

- 1) Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.
- 2) 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 na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie

o zasadnutí zhromaždenia na úradnej tabuli Obecného úradu Medzibrod a na webovom portáli Obecného úradu Medzibrod – [www.obecmedzibrod.sk](http://www.obecmedzibrod.sk).

3) Výbor v oznámení a pozvánke na zasadnutie zhromaždenia (ďalej len pozvánka) uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu 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. V prípade, že zhromaždenie nebude rozhodovať o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j) zákona, môže sa v pozvánke uviesť, že ak sa na zhromaždení nezúčastnia, členovia ktorí disponujú nadpolovičnou hlasov po 30 minútach bude zhromaždenie pokračovať ako mimoriadne zhromaždenie podľa § 15 ods. 5 zákona.

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

5) Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu všetkých hlasov spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnu 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 § 14 ods. 2 až 4 zákona.

6) Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a v zozname nehnuteľností,
- b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) až c),
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,
- e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona,
- f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,
- g) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
- h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,
- i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- j) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
- k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

7) Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností. Tento je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva a to: 1 až 100 m<sup>2</sup> – 1 hlas, za každých ďalších 100 m<sup>2</sup> zaokrúhlených matematicky – 1 hlas. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.

8) Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 6 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa ods. 6 písm. c), f), g), h) a k) zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo nenakladá správca. O veciach podľa ods. 6 písm. d) a e) zákona rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

9) Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 zákona.

10) Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia podľa § 15 ods. 5 zákona zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva o veciach podľa ods. 6 písm. c), f), g), h) a k).

11) O priebehu rokovania zhromaždenia a o prijatých uzneseniach sa spisuje zápisnica, ktorú vyhotovuje zapisovateľ a podpisujú overovatelia zvolení zhromaždením. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina, plnomocenstvá, prípadne iné dokumenty, ktoré boli predmetom rokovania. Zápisnicu spolu s prílohami uchová výbor na mieste k tomu vyhradenom, ktorý je povinný ju kedykoľvek predložiť na nahliadnutie členovi spoločenstva alebo dozornej rade, keď o tieto dokumenty požiada.

12) Výbor je povinný informovať Okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

## čl. IX. Výbor

1) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanovky alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie,

ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.

## 2) Výbor

- a) 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 ich vlastníctva,
- b) uzatvára v mene spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu ak zo zmluvy o spoločenstve alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,
- c) zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
- d) uzatvára v mene vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10, ak tak rozhodlo zhromaždenie

3) Výbor má päť členov a jedného náhradníka. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva.

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 jedného člena výboru.

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

6) Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie podľa čl. VII. ods. 4 a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa § 16 ods. 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

7) Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty. Podiel na zisku a majetku nemožno vyplatiť tomu, koho nárok nie je doložený dokladom preukazujúcim vlastníctvo. Výbor vedie zoznam nevyplateného podielu na zisku, pripadajúcich na zomrelých vlastníkov (ďalej len depozit) až do prihlásenia sa oprávneného nástupcu. Depozit sa každoročne inventarizuje a zoznam overuje dozorná rada. Depozit sa zriaďuje na dobu 3 rokov. Zhromaždenie na návrh výboru môže rozhodnúť, že podiely sa v zdôvodnenom prípade nevyplatia. Povinnosť vyhotoviť administratívne vyčíslenie podielov za uplynulý rok tým zostáva nedotknutá.

8) Výbor vedie zoznam členov spoločenstva podľa údajov z katastra nehnuteľností a zoznam nehnuteľností podľa § 18 zákona.

9) Členovia spoločenstva, fond, sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do 2 mesiacov odo dňa ich vzniku. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, zmeny evidovaných skutočností do 5 dní odo dňa ich nahlásenia.

10) Na riešenie sporov medzi členmi, ktoré sa týkajú ich práv a povinností okrem sporov o vlastníckych vzťahoch k podielom spoločnej nehnuteľnosti výbor môže určiť v prípade potreby zmierovaciu komisiu (ZK), ktorá je päťčlenná a je tvorená z troch členov výboru (predseda a dvaja členovia výboru) a dvoch členov dozornej rady (predseda a jeden člen). Prerokovanie sporu zmierovacou komisiou predchádza konaniu na súde. Výsledkom konania ZK je písomný zmier účastníkov sporu alebo odporúčanie na začatie konania pred súdom.

## **čl. X. Dozorná rada**

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

2) Dozorná rada má troch členov a jedného náhradníka. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.

3) Dozornú radu vedie predseda dozornej rady.

4) Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona, iných všeobecne záväzných právnych predpisov, k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 zákona. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa § 14 ods. 5 zákona.

5) Dozorná rada predkladá zhromaždeniu stanovisko k ročnej účtovnej závierke a k spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.

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

1) Priebeh zhromaždenia sa riadi programom uvedeným v pozvánke. Pre zabezpečenie priebehu zhromaždenia a volieb pripraví výbor návrh na zloženie príslušných komisií. Návrh na schválenie príslušných komisií predloží výbor rokovaniu zhromaždenia. Schválenie programu, voľba zapisovateľa a overovateľov



zápisnice, voľba komisií prebieha verejným hlasovaním, pričom každý člen má 1 hlas bez ohľadu na veľkosť podielu a za schválenie sa považuje, ak vyjadrí súhlas nadpolovičná väčšina prítomných členov.

2) Do výboru, dozornej rady a za náhradníkov orgánov spoločenstva môžu byť volené fyzické alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Počet členov spoločenstva musí však byť v dozornej rade väčší ako počet nečlenov spoločenstva. Členovia výboru a dozornej rady musia byť starší ako 18 rokov a plne spôsobilí na právne úkony.

3) Voľbu a odvolávanie členov výboru, dozornej rady a náhradníkov do orgánov spoločenstva vykonáva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov, pričom hlasy prislúchajúce k podielom zo spoločnej nehnuteľnosti v správe alebo nakladaní fondom sa do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.

4) Volebné obdobie výboru a dozornej rady spoločenstva je 2 roky.

5) Každý člen spoločenstva má pri voľbách taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve a je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva.

6) Voľby členov do orgánov spoločenstva sa vykonávajú verejným hlasovaním. Komisia zabezpečí prezentáciu členov spoločenstva, pričom každému z nich odovzdá hlasovací lístok s uvedením výšky jeho hlasu. Na základe predloženého písomného splnomocnenia posúdi a zaeviduje zastupovanie neprítomného vlastníka podielu, spočíta hlasy pre posúdenie schopnosti uznášania sa zhromaždenia.

7) Predsedu spoločenstva a predsedu dozornej rady volí zhromaždenie samostatne.

8) O návrhu na zloženie nových členov výboru a dozornej rady spoločenstva sa hlasuje vcelku za výbor a dozornú radu, pokiaľ zhromaždenie nerozhodne pred voľbou inak. V prípade pozmeňovacích návrhov sa hlasuje za každého kandidáta jednotlivo. Hlasuje sa hlasovacím lístkom, pričom volebná komisia zabezpečí spočítanie počtu hlasov hlasujúcich za návrh. Do orgánov spoločenstva sú zvolení kandidáti ktorí získali najviac hlasov. Iný spôsob voľby orgánov a hlasovania musí pred voľbou odsúhlasiť zhromaždenie.

9) Náhradníci členov orgánov spoločenstva podľa čl. VII. ods. 1 písm. b) a c) sú volení v samostatnej voľbe. Ich volenie sa riadi rovnakými pravidlami, ako volenie riadnych členov týchto orgánov.

10) Odvolať členov výboru a dozornej rady počas volebného obdobia môže zhromaždenie na podnet člena spoločenstva pričom sa postupuje podľa § 14 ods. 5 zákona. Pri odvolávaní členov orgánov musí súhlasiť nadpolovičná väčšina hlasov spoločenstva mimo hlasov, ktorými disponuje fond.

11) V prípade, že predseda spoločenstva a predseda dozornej rady počas funkčného obdobia ukončí funkciu podľa čl. XII. ods. 3 písm. c), d) a g) do výboru alebo dozornej rady nastupuje náhradník. Následne výbor alebo dozorná rada si zo svojich členov zvolí predsedu spoločenstva alebo predsedu dozornej rady. Funkčné obdobie takto zvoleného predsedu spoločenstva alebo predsedu dozornej rady je do konania najbližšieho zhromaždenia.

12) V prípade, že niektorý z členov orgánov spoločenstva počas funkčného obdobia ukončí funkciu podľa čl. XII. ods. 3 písm. c), d) a g) na jeho miesto nastupuje náhradník zvolený zhromaždením. Náhradník nastupuje do členstva v orgánoch na uvoľnené miesto na najbližšom zasadnutí týchto orgánov.

## **čl. XII.**

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

1) Členstvo vo výbore a dozornej rade spoločenstva je dobrovoľné a môže sa oň uchádzať každý člen spoločenstva. O členstvo v dozornej rade sa môže uchádzať aj nečlen spoločenstva.

2) Funkčné obdobie vo výbore a dozornej rade sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení alebo ku dňu určeného zhromaždením.

3) Členstvo vo výbore a dozornej rade zaniká:

- a) skončením funkčného obdobia člena k jeho poslednému dňu,
- b) rozhodnutím zhromaždenia ( odvolaním ) ku dňu určenému zhromaždením, inak nasledujúci deň po konaní zhromaždenia,
- c) stratou podmienok pre členstvo stanovených touto zmluvou,
- d) úmrtím člena,
- e) zánikom spoločenstva,
- f) oznámením vzdania sa členstva na zhromaždení ku dňu konania tohto zhromaždenia,
- g) písomným oznámením spoločenstvu o vzdaní sa členstva.

## **čl. XIII.**

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

1) Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci spoločne obhospodarovateľných nehnuteľností. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva v spoločne obhospodarovateľných nehnuteľnostiach.

2) Vlastnícke právo k nehnuteľnosti sa preukazuje výpisom z listu vlastníctva z katastra nehnuteľností.

3) Vlastníci spoločne obhospodarovateľných nehnuteľností prenechávajú tieto nehnuteľnosti do správy spoločenstva s cieľom spoločného obhospodarovania

a užívania na účely podľa čl. III. zmluvy, pričom spoločná nehnuteľnosť ani spoluvlastníctvo k nehnuteľnosti sa nemení.

5) Každý člen spoločenstva má právo:

- a) zúčastňovať sa zasadnutí zhromaždenia s hlasovacím právom voliť a byť volený do orgánov spoločenstva,
- b) podieľať sa na rozvoji, riadení a kontrole činnosti spoločenstva,
- c) podávať návrhy, požiadavky, podnety a sťažnosti,
- d) byť informovaný o činnosti spoločenstva a zúčastňovať sa na všetkých jeho aktivitách,
- e) na podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv,
- f) nahliadať do zoznamu členov, robiť si z neho výpisy,
- g) nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie,
- h) na prednostný nákup produktov.

6) Každý člen spoločenstva je povinný:

- a) zúčastňovať sa zasadnutí zhromaždenia a plniť jeho uznesenia,
- b) rešpektovať a plniť rozhodnutia orgánov spoločenstva,
- c) chrániť majetok spoločenstva pred poškodením, o zistenom stave informovať orgány spoločenstva,
- d) aktívne sa zúčastňovať na činnosti spoločenstva,
- e) vykonávať činnosť na dosiahnutie účelu spoločenstva a zdržať sa konania, ktoré by tomuto účelu odporovalo,
- f) zodpovedať za škodu spôsobenú spoločenstvu,
- g) prispievať k zveľaďovaniu a ochrane lesov a majetku spoločenstva,
- k) ručiť za záväzky spoločenstva podľa veľkosti podielov na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti.

#### **čl. XIV. Fond**

1) Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.

2) Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti.

- a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastníctvo nie je evidované v katastri nehnuteľností,
- b) ku ktorým nebolo vlastníctvo preukázané

3) Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom spoločnej nehnuteľnosti podľa ods. 1 a 2, ale užíva ich spoločenstvo. Fond prima podiel na zisku alebo na nájomnom podľa § 20 zákona.

4) Fond vykonáva právo člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j).

**čl. XV.**  
**Dôvody vypovedania Zmluvy,**  
**spôsob a rozsah úhrady nákladov**

1) Člen spoločenstva, ktorý je vlastníkom spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý bude chcieť vypovedať zmluvu, musí uviesť dôvody, pre ktoré sa tak rozhodol.

2) Vypovedanie zmluvy podľa ods. 1 sa riadi ustanovením § 582 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

3) Dôvody vypovedania zmluvy podľa ods. 1 sú:

- a) opakované porušenie členských práv zo strany spoločenstva,
- b) opakované spôsobenie škody na majetku spoločenstvom,
- c) opakované vykazovanie hospodárskej straty spoločenstva,

4) Člen spoločenstva, ktorý vypovie zmluvu podľa ods. 1, je povinný spoločenstvu uhradiť náklady skutočne a účelne vynaložených na obhospodarovanie spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. počas trvania spoločného obhospodarovania.

5) Úhrada podľa ods. 4 bude vykonaná nasledovným spôsobom:

- a) člen podľa ods. 4 uhradí spoločenstvu náklady v takom rozsahu, ktorý sa vypočíta odčítaním podielu tohto člena podľa § 12 ods. 5 zákona z hodnoty celkových nákladov teda tak, aby spoločenstvo malo za ostatných vlastníkov svoje náklady vynahradené. Pokiaľ bralo spoločenstvo z výsledkov činnosti, na ktoré boli tieto náklady vynaložené, nejaké úžitky, tak sa ich hodnota odčíta od hodnoty celkového predpokladaného úžitku, ktorý mal byť vynaložením týchto nákladov dosiahnutý.
- b) hodnotu, ktorá je výsledná podľa pís. a), člen uhradí spoločenstvu do 60 dní.

**čl. XVI.**  
**Prevádzkové a organizačné opatrenia**

1) Cieľom hospodárskej činnosti spoločenstva je v súlade s plánom starostlivosti o les dosahovanie zisku. Tržby spoločenstva sa získavajú predovšetkým z predaja dreva a prenájmu poľnohospodárskej pôdy. Hospodárska činnosť spoločenstva sa spravidla vykonáva dodávateľskými organizáciami t. j. fyzickými alebo právnickými osobami, ktoré sú špecializované na lesné činnosti na základe zmluvy.

2) V nevyhnutných prípadoch (požiar) sú vlastníci podielov povinní poskytnúť pracovnú súčinnosť bez náhrady mzdy a bez ohľadu na počet podielov.

3) Podiel na zisku a majetku sa vypláca poštovou poukázkou na náklady spoločenstva. Podiely nižšie ako 1€ sa poštovou poukázkou nezasielajú.

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

5) Po uplynutí troch rokov v prípade nevysporiadaného dedičstva sa všetky nevyplatené podiely na zisku presunú do nerozdeleného zisku a ďalej sa nevyčleňujú.

6) Ak neprevezme podiel na zisku žijúci člen spoločenstva, alebo mu ho nie je možné doručiť, jeho podiel na zisku sa podrží tri roky. Po uplynutí troch rokov sa podiel zisku presunie do nerozdeleného zisku.

7) Rezerva finančných prostriedkov na pestovateľskú činnosť sa vyčlení pred zdanením ako nezdaniteľná položka v zmysle platných zákonov.

8) Dokladovanie príjmových a nákladových operácií sa vykonáva účtovníctvom v zmysle platných predpisov. Účtovníctvo spoločenstva a všetky účtovné operácie môže vykonávať i nečlen spoločenstva, fyzická alebo právnická osoba schválená výborom spoločenstva. Finančné operácie vykonáva výbor spoločenstva.

9) Spoluvlastníci podielov spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti majú možnosť získavať palivové drevo a drevo na stavebné účely za podmienok schválených zhromaždením.

10) Za vyhotovenie odpisu (fotokópie) zo zoznamu vlastníkov, účtovných dokladov a pod. sa účtujú skutočné náklady.

## **čl. XVII.**

### **Zrušenie a zánik spoločenstva**

- 1) Spoločenstvo sa zrušuje:
  - a) znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,
  - b) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva, alebo dňom keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
  - c) zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,
  - d) rozhodnutím zhromaždenia.
- 2) 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 určit obhospodarovateľa lesa.
- 3) Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra pozemkových spoločenstiev.

**čl. XVIII.**  
**Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.
- 2) Účinnosťou tejto zmluvy sa ruší Zmluva o založení pozemkového spoločenstva Medzibrod zo dňa 25. mája 2014.
- 3) Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 4) Zmena zmluvy o založení spoločenstva môže byť vykonaná na základe pripomienok členov spoločenstva, po prijatí nových legislatívnych noriem týkajúcich sa spoločenstva, a to vždy písomnou formou.

Zmluva bola schválená zhromaždením spoločenstva počtom 28 572 hlasov dňa 12. mája. 2019, t.j. 56,85% všetkých hlasov.

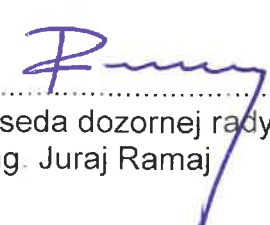
Táto zmluva má 14 strán.


Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- príloha č. 1, spoločná nehnuteľnosť - 7 listov
- príloha č. 2, spoločná nehnuteľnosť podiel výmer nezistený vlastníci - 2 listy
- príloha č. 3, ostatné nehnuteľnosti, súkromné lesy a pozemky - 10 listov
- príloha č. 4, ostatné nehnuteľnosti súkromné, podiel výmer nezistený vlastníci - 7 listov,
- zoznam členov spoločenstva - 15 listov
- prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia dňa 12. 5. 2019 - 23 listov

V Medzibrode dňa 12. 5. 2019

  
.....  
Predseda spoločenstva  
Ing. Dušan Štefanovic

  
.....  
Predseda dozornej rady  
Ing. Juraj Ramaj

  
.....  
Člen výboru spoločenstva  
Ing. Vladimír Haviar