

Zmluva

**o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti
uzatvorená v zmysle § 5 Zákona NR SR č. 97 / 2013 Z. z. o pozemkových
spoločenstvách v znení neskorších predpisov**

Preambula

Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti, ktorá je uvedená v **prílohe č. 1 k tejto zmluve** s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania sa dohodli na uzatvorení tejto

Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby

(ďalej aj ako „zmluva“).

I. ČASŤ Úvodné ustanovenia

Článok I.

Názov a sídlo spoločenstva

- 1) Názov spoločenstva: **Urbár pozemkové spoločenstvo Štôla.**
- 2) Sídllo spoločenstva: **Štôla 26, 059 37 Štôla.**
- 3) Spoločenstvo je založené na dobu **neurčitú**, ako právnická osoba.

Článok II.

Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zakladá touto zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov.
2. Urbár pozemkové spoločenstvo Štôla s právnou subjektivitou (ďalej len „**spoločenstvo**“) je založené na základe rozhodnutia zhromaždenia zo dňa **12.04.2013. Urbár pozemkové spoločenstvo Štôla je právnym nástupcom Združenia bývalých urbarialistov a obyvateľov obce Štôla, Urbárskeho spoločenstva Štôla a Urbárskeho spoločenstva Driečny a spol. Štôla.**
3. Spoločenstvo vzniká dňom registrácie spoločenstva v registri pozemkových spoločenstiev, ktorý vedie Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor.
4. Urbár pozemkové spoločenstvo Štôla **sa zakladá na dobu neurčitú.**

Článok III.

Účel Pozemkového spoločenstva

Účelom pozemkového spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti, spoločných veciach a obstarávať spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej.

II. ČASŤ

PREDMET ČINNOSTI A MAJETOK SPOLOČENSTVA

Článok IV.

Predmet činnosti spoločenstva

- 1) Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim:
 - a) **vykonáva ťažbu a spracovanie drevnej hmoty,**
 - b) **vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,**
 - c) **hospodári v lesoch, na vodných plochách a na trvalo trávnych porastoch,**
 - d) **prenajíma spoločnú nehnuteľnosť.**
- 2) Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa ods. 1 tohto článku tejto zmluvy v súlade s osobitnými predpismi.
- 3) Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

Článok V.

Spoločná nehnuteľnosť a zoznam nehnuteľností

1. **Spoločnou nehnuteľnosťou** je jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vyporiadať podľa osobitného predpisu v súlade so zákonom o pozemkových spoločenstvách. Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba.
2. 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.
3. Vznik nového pozemku patriaceho do spoločnej nehnuteľnosti nie je oddelením časti spoločnej nehnuteľnosti.
4. 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. **Zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve členov spoločenstva je prílohou č. 2 zmluvy o pozemkovom spoločenstve.**

5. Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond je 11,09 %.

Článok VI.

Majetok spoločenstva

- 1) **Majetok spoločenstva** tvorí súhrn majetkových hodnôt, ktoré spoločenstvo vlastní a ktoré sú určené na plnenie úloh spoločenstva, slúžia mu a boli nadobudnuté v súvislosti s užívaním a hospodárením na spoločnej nehnuteľnosti.
- 2) Spoločenstvo hospodári s majetkom, ktorý nadobudlo ako príspevok, dar alebo iný príjem.
- 3) Majetkom spoločenstva je nadobudnutý hmotný a nehmotný majetok.

III. ČASŤ

ČLENOVIA SPOLOČENSTVA

Článok VII.

Členstvo v spoločenstve, podielové spoluvlastníctvo a zoznam členov

- 1) **Členmi** spoločenstva sú fyzické osoby a právnické osoby, **ktoré sú vlastníckmi podielov na spoločnej nehnuteľnosti, zapísaných v katastri nehnuteľnosti a toto svoje vlastníctvo preukázu.**
- 2) Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k 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.
- 3) Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
- 4) Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách. Ak vlastní podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo, možno ho previesť tretej osobe.
- 5) Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
- 6) 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.

- 7) 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 %.
- 8) Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vyporiadať podľa osobitného predpisu, a to v súlade so Zákonom o pozemkových spoločenstvách.
- 9) Pri prevode a prechode podielu na 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.
- 10) Členstvo v spoločenstve zaniká prevodom vlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti, smrťou člena spoločenstva alebo vyhlásením člena spoločenstva za mŕtveho. Členstvo v spoločenstve po zomrelom členovi spoločenstva nadobúda jeho dedič. Zmluva o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti musí mať písomnú formu a nadobúda účinnosť dňom **povolenia** vkladu do katastra nehnuteľností.
- 11) Člen spoločenstva, ktorý nadobudol členstvo v spoločenstve je povinný **v prípade pochybností** spoločenstvu preukázať túto skutočnosť výpisom listu vlastníctva, **ktorý nemusí byť použiteľný na právne úkony**, na ktorom je zapísaný ako vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti.
- 12) Ak niekto o sebe tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti alebo má k nej iné právo, a toto právo nemôže preukázať príslušnou listinou, spoločenstvo ho odkáže na konanie pred súdom, ak svoje právo nepreukáže inak. Do skončenia konania pred súdom spoluvlastník podľa tohto odseku tohto článku nie je členom spoločenstva.
- 13) **Spoločenstvo vedie písomný zoznam svojich členov**, pričom do zoznamu sa zapisuje:
 - a) pri **fyzických osobách**: meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, 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.
 - b) pri **právnických osobách**: názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby, 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.
- 14) Do zoznamu členov spoločenstva sa povinne zapisujú všetky zmeny skutočností v ňom uvedených. Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu spoločenstva.
- 15) 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 zmeny evidovaných relevantných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.
- 16) Člen pozemkového spoločenstva, ktorý má záujem, aby s ním komunikovalo pozemkové spoločenstvo v súlade s touto zmluvou elektronicky, je povinný **písomne požiadať pozemkové spoločenstvo o elektronickú komunikáciu, s tým, že v žiadosti musí byť uvedený e-mail, na ktorý žiada ten – ktorý člen**

doručovať písomnosti elektronicky. Podpísaná písomná žiadosť o elektronickú komunikáciu musí byť pozemkovému spoločenstvu doručená:

- a) poštou alebo
- b) osobne do sídla pozemkového spoločenstva alebo
- c) predsedovi alebo ním poverenej osobe na zasadnutí valného zhromaždenia.

Písomnosť doručovaná členovi na základe jeho predchádzajúcej žiadosti elektronicky – prostredníctvom e-mailu sa považuje za doručenie okamihom odoslania písomnosti z e-mailovej adresy predseda@urbarstola.sk na e-mailovú adresu uvedenú týmto členom. Písomnosť sa považuje za doručenie okamihom odoslania aj v prípade, ak člen pozemkového spoločenstva neoznámí pozemkovému spoločenstvu zmenu e-mailovej adresy a písomnosť bola odoslaná na pôvodnú adresu uvedenú členom.

- 17) Za účelom elektronickej komunikácie spoločenstvo vedie **osobitný zoznam členov**, ktorí prejavili záujem o to, aby spoločenstvo s nimi komunikovalo v súlade s touto zmluvou elektronicky s tým, že v tomto zozname budú uvedené nasledovné údaje:

- a) pri **fyzických osobách**: meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu, dátum narodenia fyzickej osoby a platný e-mail,
- b) pri **právnických osobách**: názov, adresa sídla, identifikačné číslo právnickej osoby a platný e-mail.

Členovia spoločenstva sú povinní všetky zmeny v tomto osobitnom zozname nahlásiť bez ďalšieho odkladu. Spoločenstvo je povinné zapísať do osobitného zoznamu zmeny evidovaných relevantných skutočností.

Článok VIII.

Práva a povinnosti členov spoločenstva

- 1) Na práva a povinnosti vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia tejto zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a všeobecne záväzné právne predpisy.
- 2) Člen spoločenstva má **právo najmä**:
 - a) podieľať sa na riadení spoločenstva, na zisku a na likvidačnom zostatku spoločenstva pri zániku spoločenstva,
 - b) zúčastňovať sa na riadení spoločenstva, ktoré si člen spoločenstva uplatňuje hlasovaním na zhromaždení, pričom člen spoločenstva musí rešpektovať organizačné opatrenia platné pre konanie zhromaždenia,
 - c) požadovať na zasadnutí zhromaždenia vysvetlenia, podávať návrhy k prerokovávanému programu,
 - d) voliť a byť volený do orgánov spoločenstva (u fyzickej osoby sa pri voľbe vyžaduje dosiahnutie veku najmenej 18 rokov a úplná spôsobilosť na právne úkony, v opačnom prípade toto právo v mene člena pozemkového spoločenstva realizuje jeho zákonný zástupca),
 - e) nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva,
 - f) na zaslanie fotokópie (scan) akejkoľvek zmluvy uzatvorenej v mene pozemkového spoločenstva alebo fotokópie (scan) vyhotovenej zápisnice zo zasadnutia zhromaždenia do 60 dní od doručenia žiadosti člena.

- 2) Člen spoločenstva má právo na výplatu podielu podľa svojho spoluvlastníckeho podielu zo zisku spoločenstva. 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. O výške celkovej sumy v rámci zisku, ktorá bude rozdelená pre všetkých členov pozemkového spoločenstva rozhoduje zhromaždenie.
- 3) Základné **povinnosti člena** spoločenstva sú najmä:
 - a) dodržiavať túto zmluvu, uznesenia orgánov spoločenstva a všeobecne záväzné právne predpisy,
 - b) podieľať sa na realizácii činností s cieľom naplnenia účelu spoločenstva a zdržať sa takého konania, ktoré by naplnenie účelu pozemkového spoločenstva mohlo zmariť,
 - c) zúčastňovať sa na výkone práv a povinností vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho podielu ku spoločnej nehnuteľnosti, tzn. najmä pokiaľ sa rozhoduje o spôsobe hospodárenia a rozvoja majetku v spoločenstve,
 - d) v rámci svojich možností poskytovať spoločenstvu súčinnosť.

IV. ČASŤ

ORGÁNY SPOLOČENSTVA

Článok IX.

Orgány spoločenstva

- 1) Orgánmi spoločenstva sú:
 - a) **zhromaždenie pozemkového spoločenstva,**
 - b) **výbor pozemkového spoločenstva**
 - c) **dozorná rada pozemkového spoločenstva.**
- 2) **Volebné obdobie** výboru a dozornej rady spoločenstva je **5 rokov.**
- 3) Do výboru a dozornej rady spoločenstva môžu byť volené fyzické osoby alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva, pokiaľ táto zmluva neuvádza inak. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Ak je členom výboru alebo dozornej rady 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 je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.
- 4) Členovia výboru a dozornej rady musia byť starší ako 18 rokov a plne spôsobilí na právne úkony.
- 5) Členstvo vo výbore a dozornej rade spoločenstva je dobrovoľné a môže sa oň uchádzať každý člen spoločenstva starší ako 18 rokov.
- 6) Funkčné obdobie výboru pozemkového a dozornej rady pozemkového spoločenstva sa začína v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva; valné zhromaždenie môže určiť neskorší deň začiatku funkčného obdobia. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až c) tohto článku 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.

7) Členstvo vo výbore a dozornej rade zaniká:

- uplynutím funkčného obdobia k jeho poslednému dňu,
- rozhodnutím zhromaždenia (odvolaním) ku dňu určenému zhromaždením, inak ku dňu konania valného zhromaždenia,
- oznámením vzdania sa členstva na zhromaždení ku dňu konania tohto zhromaždenia,
- písomným oznámením o vzdaní sa členstva, pokiaľ táto zmluva neurčuje inak,
- stratou podmienok pre členstvo stanovených touto zmluvou,
- úmrtím člena,
- zánikom právnickej osoby,
- zánikom spoločenstva.

Článok X.

Zhromaždenie spoločenstva

- 1) Zhromaždenie spoločenstva je **najvyšším** orgánom spoločenstva.
- 2) Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.
- 3) Člen spoločenstva môže vykonávať svoje práva na zasadnutí zhromaždenia sám alebo prostredníctvom splnomocnenca. Splnomocnenec musí byť k účasti na zhromaždení splnomocnený platným splnomocnením, pričom podpis člena spoločenstva na splnomocnení nemusí byť úradne osvedčený. Ak člen spoločenstva udelí splnomocnenie na výkon hlasovacích práv spojených s tým istým majetkovým podielom (vlastníckym podielom vyjadreným počtom hlasov) na jednom zhromaždení viacerým splnomocnencom, spoločenstvo umožní hlasovanie tomu zástupcovi, ktorý sa na zhromaždení zapísal do listiny prítomných skôr. **Splnomocnenie platí len na jedno zasadnutie zhromaždenia.** Ak sa člen spoločenstva, ktorý vydal splnomocnenie zúčastní zasadnutia zhromaždenia, tým všetky ním udelené splnomocnenia sa stanú neúčinnými.
- 4) Na zhromaždení môžu byť okrem členov prítomní len pozvaní zástupcovia orgánov štátnej správy, samosprávy, masmédií, právni experti a vybraní odborníci schopní zodpovedať otázky odborného charakteru.
- 5) **Do pôsobnosti zhromaždenia patrí** najmä:
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v zozname členov a nehnuteľností,
 - b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov výboru a dozornej rady spoločenstva,
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa ustanovenia § 8 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách,

- e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa ustanovenia §9 ods. 10 Zákona o pozemkových spoločenstvách,
- f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti 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 odmene členov výboru, dozornej rady a predsedu spoločenstva za výkon ich činností,
- l) rozhodovať o právnych úkonoch spoločenstva, ktorých predmet presahuje sumu nad 10 000 € plnenia ročne, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak,**
- m) rozhodovať o uzatvorení nájomnej zmluvy,**
 - ktorej predmetom nájmu je pozemok nachádzajúci sa v **extraviláne**, a to bez ohľadu na to, či tento pozemok tvorí spoločnú nehnuteľnosť alebo **nie**
 - ktorej predmetom nájmu je pozemok nachádzajúci sa v **intraviláne a súčasne** s dobou nájmu nad 5 rokov, a to bez ohľadu na to, či tento pozemok tvorí spoločnú nehnuteľnosť alebo **nie**,
- n) rozhodovať o ďalších záležitostiach, o ktorých si rozhodovať vyhradilo valné zhromaždenie, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom.

Článok XI.

Zvolávanie a organizácia zhromaždenia

- 1) Zasadnutie zhromaždenia zvoláva a jeho rokovanie pripravuje výbor spoločenstva.
- 2) **Riadne zasadnutie** zhromaždenia sa koná minimálne jedenkrát do roka, najneskôr **do 30.06. bežného roka**.
- 3)** Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva, fond, ak fond spravuje podiely na spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá, a správcu, ak správca vykonáva práva vlastníka k podielom na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. **Pozvánka bude zasielaná poštou na adresu uvedenú v zozname členov pozemkového spoločenstva, pokiaľ táto zmluva nestanovuje inak. Tým členom, ktorí prejavili záujem, aby s nimi komunikovalo pozemkové spoločenstvo elektronicky, bude zasielaná pozvánka iba na e-mail, ktorý pozemkovému spoločenstvu za účelom doručovania uviedli s tým, že pozvánka sa považuje za doručenie okamihom odoslania pozvánky z e-mailovej adresy predseda@urbarstola.sk na túto e-mailovú adresu. Pozvánka sa doručuje vždy iba poštou a nedoručuje sa na e-mail v prípade, ak sú prílohou pozvánky hlasovacie lístky.**

- 4) Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia (ďalej len „**oznámenie**“) na obvyklom mieste uverejnenia, na svojom webovom sídle www.urbarstola.sk alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou. Obvyklé miestom uverejnenia je sídlo pozemkového spoločenstva.
- 5) 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. Splnomocnenie (resp. jeho vzor) je pripojené v pozvánke. Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa § 15 ods. 2 Zákona o pozemkových, považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia. Ak v pozvánke a v oznámení nie je uvedený bod programu zasadnutia zhromaždenia podľa článku X. ods. 5) i) alebo j) tejto zmluvy, nemožno taký bod programu doplniť na zasadnutí zhromaždenia.
- 6) Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov všetkých členov spoločenstva, v termíne, ktorý 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 v súlade so zákonom o pozemkových spoločenstvách.
- 7) Výbor môže zvolať **mimoriadne zasadnutie zhromaždenia**, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6 Zákona o pozemkových spoločenstvách. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. **Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa čl. X. ods. 5. písm. a), b), d), e), i) a j) tejto zmluvy.**
- 8) 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 § 14 ods. 2 až 4 a 6 Zákona o pozemkových spoločenstvách.
- 9) 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 ustanovenia § 14 odseku 2 až 4 Zákona o pozemkových spoločenstvách. Výbor je povinný členov, ktorí o to požiadajú, informovať o výsledkoch korešpondenčného hlasovania, a to do 15 dní od doručenia písomnej žiadosti člena. Členom, ktorí prejavili záujem o elektronickú komunikáciu s pozemkovým spoločenstvom, budú požadované informácie – výsledky korešpondenčného hlasovania zasielané v stanovenej lehote elektronicky na e-mail.

- 10) Výbor je povinný informovať Okresný úrad v Poprade, pozemkový a lesný odbor o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.
- 11) Zápis členov spoločenstva na zhromaždení do listiny prítomných členov spoločenstva (prezenčná listina) organizačne zabezpečujú osoby poverené výborom. **Listina prítomných** (prezenčná listina) obsahuje:
 - jej označenie názvom a sídlom spoločenstva a dátumom konania zasadnutia zhromaždenia,
 - priezvisko, meno, titul, dátum narodenia a bydlisko fyzickej osoby, alebo názov a sídlo právnickej osoby, ktorá je členom spoločenstva, prípadne splnomocnenca podpis člena alebo splnomocnenca,
 - počet hlasov člena spoločenstva.
- 9) Ak spoločenstvo odmietne vykonať zápis niektorej osoby do listiny prítomných členov spoločenstva, uvedie túto skutočnosť do listiny prítomných spolu s dôvodom odmietnutia. Listina prítomných je prílohou zápisnice o konaní zasadnutia zhromaždenia.
- 10) Výbor spoločenstva súčasne so zoznamom členov spoločenstva (formulár prezenčnej listiny) zabezpečí pre každého člena spoločenstva hlasovací lístok.
- 13) Zhromaždenie je **uznášania schopné**, ak sú na jeho rokovaní prítomní spoluvlastníci disponujúci nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov spoločenstva, ak táto zmluva alebo zákon o pozemkových spoločenstvách neurčujú inak.
- 14) Zhromaždenie vedie predseda zhromaždenia. Predsedom zhromaždenia je predseda spoločenstva. Pokiaľ predseda spoločenstva nie je na zasadnutí zhromaždenia prítomný, resp. z akýchkoľvek dôvodov odmietne viesť zasadnutie zhromaždenia, tak rokovanie zhromaždenia vedie výborom poverený člen výboru, ktorý sa takto stáva predsedom zhromaždenia.
- 15) Zo zasadnutia zhromaždenia sa vyhotovuje **zápisnica**. Zápisnica musí obsahovať:
 - a) meno a sídlo spoločenstva,
 - b) miesto, dátum a čas konania zasadnutia zhromaždenia,
 - c) označenie či ide o riadne alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia s programom rokovania,
 - d) meno osoby, ktorá vedie zasadnutie zhromaždenia, zapisovateľov, členov pracovných komisií, overovateľov zápisnice,
 - e) mená prítomných členov spoločenstva, ich splnomocnencov (postačí odkaz na prezenčnú listinu), pričom ich splnomocnenia musia tvoriť prílohu prezenčnej listiny a zápisnice,
 - f) ak sa podľa platných právnych predpisov vyžaduje vyhotovenie notárskej zápisnice, výbor spoločenstva je povinný zabezpečiť zosúladenie obsahu zápisnice s notárskou zápisnicou,

- g) opis priebehu rokovania zasadnutia zhromaždenia,
 - h) rozhodnutie zhromaždenia prijaté formou uznesenia s uvedením jeho poradového čísla a kalendárneho roka.
- 15) Výbor spoločenstva zabezpečí vyhotovenie zápisnice zo zasadnutia zhromaždenia do 30 dní od jeho ukončenia. Zápisnicu podpisuje zapisovateľ, predseda zhromaždenia a **najmenej** dvaja zvolení overovatelia zápisnice. Každý člen spoločenstva môže požiadať výbor spoločenstva o nahliadnutie do zápisnice zo zasadnutia zhromaždenia a výbor je povinný ju poskytnúť v mieste sídla spoločenstva.

Článok XII.

Rozhodovanie a priebeh zhromaždenia

- 1) Zhromaždenie **rozhoduje** podľa článku X. ods. 5 písm. a), b), i) a j) tejto zmluvy nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa článku X. ods. 5 písm. c), f), g), h), k), l), m), n) tejto zmluvy 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 o pozemkových spoločenstvách. O veciach podľa článku X. ods. 5 písm. d) a e) tejto zmluvy rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov; o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa článku X. ods. 5 písm. d) tejto zmluvy na účel, na ktorý možno pozemok vyvlastniť podľa osobitných predpisov, sa rozhoduje len nadpolovičnou väčšinou hlasov tých vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách.
- 2) Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia taký **počet hlasov** aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností. **Počet hlasov člena spoločenstva na zasadnutí zhromaždenia je vyjadrený v percentách, ktoré zodpovedajú podielu jednotlivého člena pozemkového spoločenstva na celkovej výmere spoločnej nehnuteľnosti. Výsledný počet hlasov sa zaokrúhľuje podľa pravidiel o zaokrúhľovaní na dve desatinné miesta.**
- 3) Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.
- 4) Zhromaždenie rozhoduje schválením uznesenia na základe hlasovania, ktoré sa uskutoční na výzvu predsedu zhromaždenia.
- 5) Po oboznámení sa s výsledkami mandátovej komisie, za podmienky, že zasadnutie zhromaždenia je uznášaniaschopné, predseda zhromaždenia musí dať najskôr schváliť **program zasadnutia** zhromaždenia.
- 6) Po platnom schválení programu zasadnutia zhromaždenia predseda zhromaždenia postupuje vo vedení zasadnutia zhromaždenia na základe zhromaždením schváleného programu rokovania.
- 7) Hlasovanie pre voľby výboru a dozornej rady je tajné a uskutoční sa formou odovzdania hlasovacieho lístka, na ktorom je hlasujúcou osobou zakrúžkovaním poradového čísla kandidáta vyznačené rozhodnutie hlasujúceho. Hlasujúci môže zakrúžkovať len poradové čísla maximálne toľkých kandidátov, koľko je členov

výboru alebo dozornej rady, inak je hlasovací lístok neplatný. Hlasovací lístok je prílohou pozvánky na zasadnutie zhromaždenia.

Článok XIII.

Výbor spoločenstva

- 1) Výbor spoločenstva (ďalej len „výbor“) je **výkonným a štatutárnym** orgánom spoločenstva.
- 2) Výbor má **5 členov**.
- 3) Zhromaždenie volí členov výboru na **päťročné** volebné obdobie **tajným hlasovaním** z kandidátov.
- 4) Zhromaždenie tajným hlasovaním odvoláva člena, resp. členov výboru spoločenstva.
- 5) Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva alebo v jeho neprítomnosti podpredsa.
- 6) Ak sa člen výboru spoločenstva vzdá funkcie, je z funkcie odvolaný alebo výkon jeho funkcie zanikne smrťou alebo sa skončí inak, musí výbor prizvať do jedného mesiaca na uprázdnené miesto nového člena výboru - náhradníka v zmysle poradia výsledkov volieb posledného zhromaždenia.
- 7) Vzdanie sa funkcie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení z funkcie člena výboru spoločenstva. Ak sa vzdá funkcie na zasadnutí zhromaždenia, je vzdanie sa funkcie účinné okamžite.
- 8) Za svoju činnosť výbor spoločenstva zodpovedá zhromaždeniu.
- 9) Do **pôsobnosti výboru** spoločenstva patrí:
 - a. riadiť činnosti spoločenstva a rozhodovať o záležitostiach, ktoré nie sú v zmysle platných právnych predpisov, zmluvy o založení pozemkového spoločenstva vyhradené inému orgánu,
 - b. voliť predsedu a podpredsedu spoločenstva,
 - c. spracovávať návrh zamerania činnosti spoločenstva,
 - d. zvolávať valné zhromaždenie spoločenstva a pripravovať materiály a podklady na rokovanie valného zhromaždenia,
 - e. zabezpečovať činnosť spoločenstva, vedenie účtovníctva a evidencie majetku spoločenstva,
 - f. riadiť činnosť spoločenstva medzi valnými zhromaždeniami,
 - g. vykonávať uznesenia valného zhromaždenia,
 - h. rozdeľovať výsledok hospodárenia za príslušné obdobie v súlade s uzneseniami valného zhromaždenia spoločenstva,
 - i. prejednávať a schvaľovať návrhy predsedu spoločenstva na uzatvorenie pracovnoprávných alebo obdobných vzťahov k spoločenstvu a výšku odmeny, resp. mzdy z nich vyplývajúcich,
 - j. pripravovať zoznam kandidátov pre voľby nového výboru a dozornej rady pozemkového spoločenstva,
 - k. uzatvárať v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, resp. nehnuteľnosť,
 - l. viesť zoznam členov spoločenstva,
 - m. konať za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,

- n. zastupovať členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
 - o. uzatvárať v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 Zákona o pozemkových spoločenstvách,
 - p. rozhodovať o právnych úkonoch spoločenstva, ktorých predmet nepresahuje sumu 10 000 € (vrátane) ročne, **pokiaľ táto zmluva neuvádza inak,**
 - q. rozhodovať o uzatvorení nájomnej zmluvy, ktorej predmetom nájmu je pozemok nachádzajúci sa v **intraviláne a súčasne s dobou nájmu do 5 rokov(vrátane),** a to bez ohľadu na to, či tento pozemok tvorí spoločnú nehnuteľnosť alebo nie,
 - r. rozhodovať o vyhotovení geometrického plánu a podaní návrhu na zápis geometrického plánu do katastra nehnuteľností.
- 9) Výbor na prvom zasadnutí z okruhu svojich členov volí nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru **predsedu a podpredsedu spoločenstva**. Ak v prvom kole volieb nezískal ani jeden z kandidátov na funkciu predsedu alebo podpredsedu spoločenstva nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov, koná sa na tomto prvom zasadnutí výboru druhé kolo volieb. Do druhého kola postúpia tí dvaja kandidáti na funkciu predsedu a podpredsedu, ktorí získali najväčší počet platných hlasov v prvom kole volieb. Ak niektorý z kandidátov, ktorý postúpil do druhého kola volieb, prestane byť voliteľný za predsedu, resp. podpredsedu alebo ak sa práva kandidovať vzdá, postupuje do druhého kola volieb kandidátov ten, ktorý v prvom kole získal v ďalšom poradí najväčší počet hlasov. Ak pre druhé kolo volieb nie sú dvaja kandidáti, vykonajú sa nové voľby. V druhom kole volieb je za predsedu a podpredsedu zvolený ten kandidát, ktorý získal najväčší počet platných hlasov. Pri rovnosti hlasov sa vykonajú nové voľby.
- 10) Zasadnutie výboru spoločenstva zvoláva a vedie predseda spoločenstva a v jeho neprítomnosti podpredseda spoločenstva.
- 11) Výbor spoločenstva je uznášania schopný, ak sa pracovného rokovania zúčastňuje nadpolovičná väčšina všetkých jeho členov. Rozhodnutie výboru spoločenstva je prijaté, ak zaň hlasovala **nadpolovičná väčšina všetkých členov výboru** spoločenstva. V prípade rovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu spoločenstva. O priebehu a výsledku rokovania výboru spoločenstva sa musí vyhotoviť zápisnica.

Článok XIV.

Predseda a podpredseda spoločenstva

- 1) Za výbor koná navonok jeho predseda a počas jeho neprítomnosti ho zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri, ktorý je podpredsedom spoločenstva.
- 2) **Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a súčasne podpredsedu.**
- 3) Predseda alebo podpredseda spoločenstva môže zo svojej funkcie odstúpiť, alebo byť odvolaný. Predsedu alebo podpredsedu spoločenstva odvoláva výbor spoločenstva v tajnom hlasovaní. Výkon funkcie predsedu alebo podpredsedu spoločenstva končí dňom, keď odstúpenie alebo odvolanie prerokoval výbor spoločenstva.

- 4) Ak sa predseda alebo podpredseda spoločenstva vzdal funkcie alebo bol odvolaný, výbor spoločenstva bezodkladne zvolí nového predsedu alebo podpredsedu spoločenstva.
- 5) Do **pôsobnosti predsedu** spoločenstva patrí:
 - a) rozhodovať o všetkých záležitostiach, ktoré nepatria do pôsobnosti zhromaždenia spoločenstva, výboru spoločenstva a dozornej rady,
 - b) zastupovať výbor, resp. spoločenstvo navonok pred orgánmi štátnej správy, samosprávy, pred súdmi a orgánmi verejnej moci, rokuje v jeho mene s ostatnými inštitúciami, funkcionármi a inými právnymi subjektmi. Predseda je oprávnený konať v mene spoločenstva po predchádzajúcom prerokovaní a odsúhlasení problematiky vo výbore spoločenstva, resp. v zhromaždení spoločenstva,
 - c) informovať výbor, zhromaždenie a aj na požiadanie jednotlivých členov spoločenstva o stave a priebehu zverených záležitostí spoločenstva.
 - d) rozhodovať o právnych úkonoch spoločenstva, ktorých predmet nepresahuje sumu **500 € (vrátane) ročne,**
- 6) Predseda spoločenstva je oprávnený, **na základe predchádzajúceho rozhodnutia výboru,** v mene členov spoločenstva poveriť na zastupovanie pozemkového spoločenstva advokáta, ktorý je oprávnený v medziach udeleného mu plnomocenstva zastupovať všetkých spoluvlastníkov pred súdmi a orgánmi verejnej správy a samosprávy.

Článok XV.

Dozorná rada spoločenstva

- 1) **Dozorná rada** spoločenstva je kontrolný orgán spoločenstva volený na obdobie **5 rokov** zhromaždením v tajných voľbách. Rovnaký spôsob sa vzťahuje aj na odvolanie člena, resp. členov dozornej rady spoločenstva.
- 2) Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu, ktorému predkladá správu o svojej činnosti
- 3) Dozorná rada **má 3 členov.**
- 4) Člen dozornej rady nesmie byť zároveň členom výboru spoločenstva, právnym zástupcom alebo osobou oprávnenou konať v mene spoločenstva.
- 5) Ak sa člen dozornej rady alebo predseda dozornej rady vzdá funkcie, je z funkcie odvolaný alebo výkon jeho funkcie zanikne smrťou alebo sa skončí inak, musí dozorná rada prizvať na uprázdnené miesto nového člena dozornej rady spoločenstva - náhradníka v zmysle poradia výsledkov volieb posledného zhromaždenia.
- 6) Vzdanie sa funkcie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení z funkcie člena dozornej rady spoločenstva. Ak sa vzdá funkcie na zasadnutí zhromaždenia, je vzdanie sa funkcie člena dozornej rady účinné okamžite.
- 7) Dozorná rada na prvom zasadnutí z okruhu svojich členov volí nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov dozornej rady predsedu dozornej rady. Ak v prvom kole volieb nezískal ani jeden z kandidátov na predsedu dozornej rady nadpolovičnú väčšinu hlasov, koná sa na tomto prvom zasadnutí dozornej rady druhé kolo volieb. Do druhého kola postúpia tí dvaja kandidáti, ktorí získali najväčší počet platných hlasov v prvom kole volieb. Ak niektorý z kandidátov, ktorý postúpil do druhého kola volieb, prestane byť voliteľný za predsedu alebo ak sa práva kandidovať vzdá, postupuje do druhého kola volieb kandidátov ten,

ktorý v prvom kole získal v ďalšom poradí najväčší počet hlasov. Ak pre druhé kolo volieb nie sú dvaja kandidáti, vykonajú sa nové voľby. V druhom kole volieb je za predsedu dozornej rady zvolený ten kandidát, ktorý získal najväčší počet platných hlasov. Pri rovnosti hlasov sa vykonajú nové voľby.

8) **Dozorná rada:**

- a) kontroluje spôsob realizácie uznesení zhromaždenia a výboru spoločenstva,
 - b) dozerá na riadne hospodárenie s majetkom spoločenstva,
 - c) preveruje správnosť riadnej prípadne mimoriadnej účtovnej závierky a návrhy na rozdelenie zisku alebo na úhradu strát a predkladá správu alebo svoje vyjadrenie zhromaždeniu,
 - d) má právo nahliadať do účtovných a ostatných dokladov a materiálov spoločenstva,
 - e) má právo požadovať od predsedu spoločenstva a členov výboru stanoviská a vysvetlenia týkajúce sa ich činnosti,
 - f) vykonáva kontroly a revízie a informuje o ich výsledkoch výbor a zhromaždenie a predkladá návrhy na odstránenie zistených nedostatkov,
 - g) volí predsedu dozornej rady,
 - e) plní ďalšie úlohy vyplývajúce z uznesení zhromaždenia
- 10) Dozornú radu zvoláva jej predseda najmenej jedenkrát za kalendárny polrok.
- 11) Dozorná rada je uznášania schopná, ak sa rokovania zúčastňujú všetci jej členovia. Dozorná rada rozhoduje väčšinou hlasov všetkých jej členov. O priebehu a výsledku rokovania dozornej rady sa musí vyhotoviť zápisnica.
- 12) Zápisnicu o priebehu a výsledku rokovania dozornej rady podpisujú všetci prítomní členovia dozornej rady.

V. ČASŤ

HOSPODÁRENIE SPOLOČENSTVA

Článok XVI.

Správa majetku spoločenstva

Výbor spoločenstva zodpovedá za riadnu správu majetku a hospodárenie spoločenstva v zmysle príslušných zákonov a uznesení zhromaždenia. Ich dodržiavanie kontroluje dozorná rada na čele s predsedom, ktorá o svojej činnosti predkladá správu zhromaždeniu.

Článok XVII.

Účtovné obdobie a účtovníctvo

- 1) Účtovným obdobím spoločenstva je kalendárny rok začínajúci sa 1. januárom a končiaci sa 31. decembrom.
- 2) Výbor spoločenstva a predseda spoločenstva v rámci svojej pôsobnosti zabezpečuje vedenie predpísaného účtovníctva a inú evidenciu a ostatné doklady

spoločenstva, a to všetko v súlade s platnými právnymi predpismi a rozhodnutím zhromaždenia.

Článok XVIII.

Rezervný fond a iné fondy

- 1) Spoločenstvo je povinné vytvárať rezervný fond v minimálnej výške 10 % z dosiahnutého hospodárskeho výsledku po odvedení dane alebo vo vyššej výške, ak to určuje osobitný právny predpis.
- 2) Rezervný fond spoločnosti slúži na krytie strát alebo na opatrenia, ktoré majú prekonať nepriaznivý priebeh hospodárenia spoločnosti. Tento fond spoločnosť vytvára v rozsahu a za podmienok určených všeobecne záväzným právnym predpisom, alebo uznesením valného zhromaždenia.
- 3) O použití rezervného fondu rozhoduje výbor spoločnosti do výšky 5 000,- € (vrátane) ročne. O použití rezervného fondu nad sumu 5 000,- € ročne rozhoduje zhromaždenie.

Článok XIX.

Rozdelenie dosiahnutého výsledku hospodárenia

- 1) Spoločenstvo z výsledku hospodárenia prednostne uhradza dane a odvody v rozsahu a podľa druhu v zmysle platnej právnej úpravy.
- 2) Po úhrade daní sa prednostne vykoná povinné doplnenie rezervného fondu, ak je vytvorený.
- 3) O ďalšom rozdelení výsledku hospodárenia rozhoduje zhromaždenie, a to so zreteľom na dostatočnú tvorbu rezerv a s ohľadom na plánovaný rozvoj spoločnosti.
- 4) Podiely na dosiahnutom hospodárskom výsledku sú jednotlivým podielnikom vyplácané zásadne vo finančných čiastkach, a to v závislosti od výšky podielu každého spoluvlastníka na celkovej výmere spoločnej nehnuteľnosti.

Článok XX.

Vzťahy v spoločnosti

- 1) Vznik, právne pomery a zánik spoločnosti, ako aj vzťahy vo vnútri spoločnosti vyplývajúce z pracovno-právnych vzťahov, vzťahov z nemocenského poistenia a sociálneho zabezpečenia zamestnancov, zdravotného poistenia zamestnancov spoločnosti, sa riadi príslušnými právnymi predpismi.
- 2) Prípadné spory medzi členmi spoločnosti a orgánmi spoločnosti a ich členmi, ako aj vzájomné spory medzi členmi spoločnosti súvisiace s ich účasťou v spoločnosti treba riešiť predovšetkým dohodou. Ak sa nepodarí spor vyriešiť dohodou, rozhoduje o ňom príslušný súd.

VI. ČASŤ ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok XXI.

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) Ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, na likvidáciu spoločenstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností, ak Zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.
- 3) Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Článok XXII.

Zmena zmluvy

- 1) O každej zmene a doplnení tejto zmluvy rozhoduje zhromaždenie. Výbor spoločenstva je povinný po každej zmene zmluvy vyhotoviť úplné znenie zmluvy a zodpovedá za úplnosť a správnosť zhromaždením schválenej zmluvy.
- 2) Úplné znenie zmluvy vrátane navrhovaných doplnkov a zmien je dostupné k nahliadnutiu každému členovi spoločenstva v sídle spoločenstva.
- 3) Ak sa doplnením alebo zmenou zmluvy menia skutočnosti zapísané v príslušnom registri, je výbor spoločenstva povinný bez zbytočného odkladu podať návrh na zápis zmien do registra, v ktorom je spoločenstvo zapísané.

Článok XXIII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - a) **zoznam členov** spoločenstva, ktorí túto zmluvu uzatvárajú (**príloha č. 1**),
 - b) **zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti** vo vlastníctve členov spoločenstva (**príloha č. 2**)
- 2) Pokiaľ niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným alebo sporným, použije sa právny predpis, ktorý je svojou povahou a účelom najbližšie ustanoveniu tejto zmluvy.
- 3) Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona NR SR o pozemkových spoločenstvách č. 97/2013 Z. z. a

inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

- 4) Táto zmluva nadobúdajú platnosť dňom jej schválenia na zasadnutí zhromaždenia.
- 5) Táto zmluva nahrádza zmluvu o založení pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou zo dňa 12.04.2013

Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti v rámci Urbáru pozemkové spoločenstvo Štôla nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov počítanou podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov (..... percent všetkých hlasov) rozhodli o schválení tejto zmluvy na valnom zhromaždení, ktoré sa konalo dňa

Vdňa

.....
pečiatka pozemkového spoločenstva

.....
predseda pozemkového spoločenstva

*Tento **návrh** zmluvy vypracovala **AK JUDr. Marcela Kohúta**, a to na základe pokynov klienta.*