

## ZMLUVA O POZEMKOVOM SPOLOČENSTVE

uzavretá na základe zákona č. 97/2013 Z .z. v úplnom znení  
o pozemkových spoločenstvách.

**Návrh na schválenie Zhromaždením Urbárskeho a pasienkového  
pozemkového spoločenstva Vernár**

**So sídlom: Hlavná 171, 059 17 Vernár**

**IČO: 3195085    DIČ: 2020676262    IČ DPH: SK2020676262**

**Dňa 24.03.2018**

## I. ÚVODNÉ USTANOVENIA

Urbárske a pasienkové pozemkové spoločenstvo Vernár ( ďalej len „Spoločenstvo“ ), bol ako spoločenstvo s právnou subjektivitou zaregistrované dňa 18.03.1996 na Obvodnom úrade v Poprade pod číslom práv.s.-..... na základe pôvodnej Zmluvy zostavenej podľa zákona č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách.

Dňa 1. mája 2013 nadobudol účinnosť nový zákon č. 97/2013Z.z.v úplnom znení o pozemkových spoločenstvách ( ďalej len „Zákon“ ), ktorý v § 31 ods. 5 pozemkovým spoločenstvám stanovil povinnosť upraviť ich právne pomery v súlade s ustanoveniami Zákona.

Táto nová Zmluva a Stanovy, ktoré sú jej neoddeliteľnou súčasťou, nahrádzajú pôvodné dokumenty a upravujú právne pomery Spoločenstva v súlade s ustanoveniami Zákona.

Činnosť Spoločenstva sa riadi Zákomom, touto Zmluvou, Stanovami a všeobecne záväznými predpismi platnými v SR.

## II. NÁZOV, SÍDLO A FAKTURAČNÉ ÚDAJE SPOLOČENSTVA

Názov Spoločenstva :

**Urbárske a pasienkové pozemkové spoločenstvo Vernár**  
(ďalej len „Spoločenstvo“)

Sídlo spoločenstva :

**Hlavná 171**  
**059 17 Vernár**  
**Okres Poprad**

Fakturačné údaje:

**IČO: 31950485**  
**DIČ: 2020676262**  
**IČ DPH: SK2020676262**

## III. SPOLOČNÁ NEHNUTEĽNOSŤ A VYMEDZENIE MAJETKU SPOLOČENSTVA

1. Urbárske a pasienkové pozemkové spoločenstvo Vernár vzniklo za účelom spoločného racionálneho hospodárenia na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávaní spoločných vecí, predovšetkým so zameraním na hospodárenie v spoločných lesoch a na pasienkoch.
2. Spoločnou nehnuteľnosťou na účely týchto Stanov, podľa zák.č.97/2013 Z.z. v úplnom znení o pozemkových spoločenstvách sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých pozemkov. Táto nehnuteľnosť je nedeliteľná okrem prípadov uvedených v zákone.
3. Pozemkovú podstatu Spoločenstva tvorí spoločná nehnuteľnosť v minulosti evidovaná ako spoločný majetok. Celý majetok predstavoval z 807 "slov" - podielov (1 slovo - 1/2 jutra - 800 štvorcových siah).. V súčasnosti Spoločenstvo hospodári na spoločnej nehnuteľnosti, ktorá je evidovaná na listoch vlastníctva:

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Parcelné číslo	Výmera a v m2	Druh pozemku
		<b>LV 1146</b>			<b>LV 1431</b>
820/ 2	201628	Lesné pozemky	327	1947	Orná pôda
820/ 8	404377	Lesné pozemky	329	678	Trvalé trávne porasty
1106/ 7	49	Zastav. plochy	333/101	130	Trvalé trávne porasty

		a nádvoría			
1710/ 2	362066	Trvalé trávne porasty	353	10101	Trvalé trávne porasty
1710/ 17	90960	Lesné pozemky	436	856	Trvalé trávne porasty
1710/ 18	615677	Lesné pozemky	437	1405	Trvalé trávne porasty
1710/ 19	120715	Lesné pozemky	441	1494	Lesné pozemky
1710/ 20	1497	Ostatné plochy	447/ 21	382	Zastavané plochy a nádvoría
1710/ 22	326453	Lesné pozemky	447/ 22	314	Zastavané plochy a nádvoría
<b>Spolu:</b>	<b>2123422</b>		447/ 31	159	Trvalé trávne porasty
			447/ 32	238	Trvalé trávne porasty
		<b>LV 1431</b>	457	757	Trvalé trávne porasty
333/ 1	104811	Lesné pozemky	616	3267	Trvalé trávne porasty
333/102	443872	Lesné pozemky	671	1181	Trvalé trávne porasty
585	10671	Lesné pozemky	684	489	Trvalé trávne porasty
791	2807	Lesné pozemky	860	1308	Trvalé trávne porasty
1092/ 2	188	Lesné pozemky	1092/ 1	19265	Trvalé trávne porasty
1093	8166	Trvalé tráv. Porasty	1105/ 1	1190	Trvalé trávne porasty
1105/ 2	2098	Lesné pozemky	1106/ 1	50027	Trvalé trávne porasty
1106/ 2	8067	Lesné pozemky	1107	8558	Trvalé trávne porasty
1109/ 2	97	Lesné pozemky	1108	7984	Trvalé trávne porasty
1110/ 2	1132	Lesné pozemky	1109/ 1	8816	Trvalé trávne porasty
1111/ 2	4179	Lesné pozemky	1110/ 1	8650	Trvalé trávne porasty
1112/ 2	8330	Lesné pozemky	1111/ 1	8726	Trvalé trávne porasty
1115/ 2	60222	Lesné pozemky	1112/ 1	6731	Trvalé trávne porasty
1119/ 4	57254	Lesné pozemky	1115/ 1	99169	Trvalé trávne porasty
1132/ 2	486	Lesné pozemky	1119/ 1	11465	Trvalé trávne porasty
1136/102	894	Lesné pozemky	1119/ 2	1226	Trvalé trávne porasty
1147/ 2	8709	Lesné pozemky	1119/ 3	375	Trvalé trávne porasty
1464	64838	Lesné pozemky	1132/ 1	1853	Trvalé trávne porasty
1507/ 2	1719	Lesné pozemky	1136/ 2	1158	Trvalé trávne porasty
1633	6175	Lesné pozemky	1136/101	3249	Trvalé trávne porasty
1636/ 1	29169	Lesné pozemky	1147/ 1	1516	Trvalé trávne porasty
1636/ 2	286	Lesné pozemky	1177	4098	Trvalé trávne porasty
1639	39012	Lesné pozemky	1425	2703	Trvalé trávne porasty
1644	27108	Lesné pozemky	1507/ 1	897	Trvalé trávne porasty
1654/ 4	161822	Lesné pozemky	1573	681	Trvalé trávne porasty
1654/ 5	123578	Lesné pozemky	1654/ 1	154030	Trvalé trávne porasty
<b>Spolu:</b>	<b>1175690</b>		1654/ 2	2811	Trvalé trávne porasty
			1654/ 3	29117	Trvalé trávne porasty
		<b>LV 1494</b>	1655	7281	Trvalé trávne porasty
1710/ 2	25118	Lesné pozemky	1656	4777	Trvalé trávne porasty
<b>Spolu:</b>	<b>25 118</b>		1657	6456	Trvalé trávne porasty
			1730/ 1	7456	Ostatné plochy
			1730/ 3	533	Ostatné plochy
			1757	990	Ostatné plochy
			<b>Spolu:</b>	<b>486494</b>	
<b>Parcelné číslo</b>	<b>Výmera v m2</b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>Parcelné číslo</b>	<b>Výmer a v m2</b>	<b>Druh pozemku</b>
		<b>LV 423</b>			<b>LV 745</b>
1635	16958	Lesné pozemky	1634/1	22	Trvalé trávne porasty
		<b>LV 1200</b>	1634/2	5045	Lesné pozemky
1642	3108	Lesné pozemky	<b>Spolu:</b>	<b>5067</b>	

		<b>LV 1395</b>			
1643	7437	Lesné pozemky			
		<b>Rekapitulácia</b>			
LV 1146	2123422				
LV 1431	1175690				
LV 1431	486494				
LV 1494	25118				
LV 423	16958				
LV 1200	3108				
LV 1395	7437				
LV 745	5067				
<b>Spolu:</b>	<b>3843294</b>	<b>celý urbár</b>			

Rozdelenie výmery spoločenstva podľa druhu pozemkov:

Druh pozemku	m <sup>2</sup>
Lesné pozemky	2986494
Zastavané plochy a nádvorja	745
Trvalé trávne porasty	843632
Ostatné plochy	10476
Orná pôda	1947
<b>Celková výmera spolu v m<sup>2</sup>:</b>	<b>3843294</b>

<b>Celkový počet podielov spoločnej nehnuteľnosti</b>	<b>1921,65</b>
---	----------------

**K dnešnému dňu ma Spoločenstvo .....členov s počtom hlasov .....pričom 1 hlas =  
.....**

- Spoločenstvo ako právnická osoba môže vlastníť a nadobúdať vlastný majetok určený na plnenie úloh a poslania Spoločenstva. Majetkom Spoločenstva ako právnickej osoby je súhrn majetkových hodnôt, ktoré Spoločenstvo nadobudlo v súvislosti s užívaním a nakladaním s majetkom Spoločenstva. Majetkom Spoločenstva sa môžu stať aj majetkové hodnoty nadobudnuté /a prostriedky získané z hospodárenia a nakladania so spoločnou nehnuteľnosťou ak zhromaždenie rozhodlo tak, že sa nerozdelia medzi členov spoločenstva, ale že budú tvoriť majetok spoločenstva ako právnickej osoby.
- Ostatný majetok Spoločenstva, ako právnickej osoby je súhrn majetkových hodnôt, ktoré Spoločenstvo nadobudlo v súlade so zákonom č.229/1991 Zb. z. a v znení neskorších zákonov evidované na katastri nehnuteľnosti na meno.
- Spoločenstvo ako právnická osoba môže nadobúdať vlastný majetok aj darom, dedením sponzorským príspevkom alebo ako iný príjem (napr: dotácie, prostriedky poskytnuté zo zdrojov Európskej únie a iných zahraničných a domácich zdrojov, náhrady za obmedzenie bežného hospodárenia a pod.). Výnosy získané z majetku Spoločenstva sú majetkom Spoločenstva ako právnickej osoby, na základe rozhodnutia zhromaždenia môžu byť aj výnosy /majetku Spoločenstva rozdelené medzi členov spoločenstva a to v pomere zodpovedajúcom veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Pre účely prípadného rozdelenia majetku spoločenstva medzi členov spoločenstva platí, že každý člen ho nadobudne v pomere /odpovedajúcom veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu

na spoločnej nehnuteľnosti. Podiel člena spoločenstva na zisku, strate Spoločenstva a na majetku ničenom na rozdelenie medzi členov sa určí podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu člena na spoločnej nehnuteľnosti. Za záväzky a povinnosti Spoločenstva ako právnickej osoby, ktoré vzniknú v súvislosti s hospodárením a nakladaním Spoločenstva s majetkom spoločenstva ručí spoločenstvo svojim majetkom.

7. Spoločenstvo vedie účtovníctvo a evidenciu majetku podľa všeobecne záväzných právnych predpisov, zostavuje ročnú účtovnú závierku a výročnú správu, návrh finančného plánu pre nasledujúci rok.
8. Spoločenstvo zabezpečuje archiváciu dokladov.
9. S majetkom Spoločenstva je možné disponovať len po predchádzajúcom súhlase Zhromaždenia vlastníkov /ďalej len Zhromaždenie/na návrh Výboru Spoločenstva.

#### IV.

#### ORGÁNY SPOLOČENSTVA, ICH OPRÁVNENIA A POVINOSTI

1. Orgánmi Spoločenstva sú:
  - a) Zhromaždenie
  - b) Výbor
  - c) Dozorná rada
  - d) Štatutárne orgány obchodných spoločností s účasťou Spoločenstva
  - e) Dočasné orgány Spoločenstva zriadené Zhromaždením.

#### Voľby orgánov Spoločenstva

2. Výbor je zodpovedný za prípravu kandidátky na voľby do orgánov Spoločenstva. Výbor oboznámi rok pred konaním riadnych volieb členov Spoločenstva, že sa môžu uchádzať o funkciu člena v orgánoch Spoločenstva, alebo niekoho iného navrhnúť. Navrhovaný záujemca musí písomne prehlásiť, že bude v orgánoch Spoločenstva pracovať, že pozná organizáciu riadenia a jej predpisy, a že s týmito súhlasí. V prehlásení musí byť uvedené, že nie je v majetkovom spore so Spoločenstvom ani nemá podlžnosti voči Spoločenstvu alebo právnických osobách s účasťou Spoločenstva.
3. Do orgánov Spoločenstva môžu byť volení členovia Spoločenstva starší ako 18 rokov.
4. Členov Výboru a Dozornej rady volí Zhromaždenie na obdobie piatich rokov.
5. **Zhromaždenie volí sedemčlenný Výbor** a piatich členov Dozornej rady. Voľby sa zásadne konajú tajne krúžkovaním čísla, ktoré má kandidát na člena Výboru alebo Dozornej rady pridelené. Zvolený je ten člen Výboru a Dozornej rady, ktorý dosiahol nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov členov spoločenstva po odpočítaní hlasov Slovenského pozemkového fondu. (§ 15 ods.2. Zákona).
6. V prípade, ak kandidát za člena Výboru resp. Dozornej rady, nedosiahol nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov členov spoločenstva, postupujú do ďalšieho kola kandidáti, ktorí dosiahli viac, ako polovicu hlasov členov spoločenstva prítomných na Zhromaždení. Ak ani v druhom kole nezískajú nadpolovičnú väčšinu potrebných hlasov, nastupujú noví kandidáti ( potrebný počet na doplnenie Výboru resp. Dozornej rady ).
7. **Štatutárnym orgánom Spoločenstva je Výbor** ako jeho výkonný orgán. Za Výbor koná navonok jeho predseda. Pri právnych úkonoch Výboru, kde je predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov Výboru, spravidla predsedu a ďalšieho člena Výboru, v prípade dlhodobej neprítomnosti ( viac ako dva mesiace) predsedu môžu za Výbor konať podpredseda a ďalší člen výboru.
8. Novozvolený Výbor Spoločenstva si na prvom zasadnutí zvolí, podpredsedu, tajomníka a ostatných členov Výboru, ktorých poverí konkrétnymi úlohami. Pri voľbe funkcií vo Výbore má každý člen jeden hlas.

9. Pri voľbe predsedu Dozornej rady sa postupuje spôsobom podľa odseku 5 tohto článku.
10. Zhromaždenie na návrh Výboru volí dočasné orgány, náplň práce a časové obdobie, po ktorú dobu budú svoju činnosť vykonávať. Za svoju činnosť zodpovedajú Zhromaždeniu vlastníkov.
11. Členstvo vo Výbore a Dozornej rade a funkcie z nich vyplývajúce zanikajú :
  - a) zánikom Spoločenstva
  - b) stratou podmienok pre členstvo v Spoločenstve
  - c) právoplatným odsúdením člena za úmyselný trestný čin
  - d) právoplatným zvolením nového člena do Výboru alebo Dozornej rady na jeho miesto
  - e) rozhodnutím Zhromaždenia o odvolaní s ustanovením dočasného alebo trvalého náhradníka
  - f) smrťou

## V. ZHROMAŽDENIE

1. Zhromaždenie je najvyšším orgánom Spoločenstva. Rozhoduje o všetkých závažných hospodárskych a organizačných záležitostiach Spoločenstva. Do pôsobnosti Zhromaždenia patrí:
  - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny.
  - b) schvaľovať stanovy a ich zmeny.
  - c) voliť a odvolávať členov orgánov spoločenstva.
  - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zák.97/2013Z.z.v úplnom znení.
  - e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva pri kúpe a predaji hnutel'ného a nehnuteľného majetku s hodnotou vyššou ako 10 000,-eur.
  - f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku.
  - g) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty.
  - h) rozhodovať o vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva.
  - i) rozhodovať o zániku účasti Spoločenstva v obchodnej spoločnosti
  - j) rozhodovať o zrušení spoločenstva.
  - k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
  - l) rozhodovať o návrhu výboru na obmedzenie práv člena spoločenstva.
2. Zhromaždenie rozhoduje podľa odseku 1 písm.a),b),d),h),a i) ,nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov Spoločenstva. V ostatných prípadoch Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov Spoločenstva ,ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá Fond podľa §10 ods.1a 2. Prehlasovaní členovia majú právo sa v dvojmesačnej lehote od konania Zhromaždenia obrátiť na súd ,aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia Zhromaždenia.
3. Konanie Zhromaždenia formou čiastkových schôdzí:
 

Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzi, ak o tom rozhodne Výbor ,pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia Zhromaždenia. Každý člen Spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzi .Pri rozhodovaní sa sčítajú všetky hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje §14 ods.1. zákona č. 97/2013 Z.z.. Čiastkové schôdze Zhromaždenia sa musia uskutočniť v rozpätí 30 dni. Z každej čiastkovej schôdze

sa robí zápis zúčastnených spoluvlastníkov a výsledkov hlasovania. Účastník 1.čiasťkovej schôdze sa môže zúčastniť 2.schôdze iba ako pozorovateľ bez hlasovacieho práva.

4. Mimoriadne zasadnutie Zhromaždenia:

Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie Zhromaždenia ,ak sa hlasovanie na Zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia Spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odseku 2.Na mimoriadnom zasadnutí Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov Spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o otázkach podľa odseku 1 písm.a),b),d),h),a i).

5. Výbor Spoločenstva zvoláva Zhromaždenie najmenej 1x do roka, pričom jeho zasadnutie sa musí uskutočniť do 31.mája a v jeho programe musí byť zhodnotenie činnosti Spoločenstva za celý predchádzajúci rok.

6. Na Zhromaždení ma právo diskutovať každý člen spoločenstva bez ohľadu na veľkosť podielu.

Po prerokovaní programu podľa pozvánky sa vždy rokuje o prednesenej téme ku ktorej sa prijímajú uznesenia. Dĺžku diskusných príspevkov k prejednávánemu bodu programu stanovuje Zhromaždenie pri schvaľovaní programu. Pri prekročení časového limitu má predsedajúci právo diskutujúcemu odňať slovo. Pri neustálom svojvoľnom zasahovaní do rokovania Zhromaždenia môže predsedajúci nechať vykázat' porušiteľa z rokovacej miestnosti, o čom dá hlasovať. O každom konaní Zhromaždenia sa napíše zápisnica do 60 dní od jeho konania. Zápisnica s prezenčnými listinami a hlasovacími lístkami sa archivuje.

7. Zhromaždenie je okrem rozhodovania o otázkach podľa odseku 1 písm.a),b),d),h),a i) uznášaniaschopné, ak sú na zasadnutí prítomní členovia Spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov počítaných podľa podielov. Pri voľbe orgánov Spoločenstva sa hlasy Slovenského pozemkového fondu nepočítajú do celkového počtu hlasov. Pri nižšej účasti môže sa Zhromaždenie konať až po uplynutí 1 hodiny od určeného začiatku schôdze. Na takomto zasadnutí nemožno však prijímať rozhodnutia, ktoré by zaväzovali členov Spoločenstva. Obsah takéhoto zasadania má len informatívny charakter.

8. Obvykle miesto zverejnenia oznámenia o zasadnutí Zhromaždenia, ponuky využitia predkupného práva na odpredaj spoluvlastníckeho podielu prostredníctvom Výboru, alebo iných dôležitých písomností zo strany Výboru alebo Dozornej rady jednotlivým členom spoločenstva je :

a) vývesná tabuľa v sídle Spoločenstva

b) vývesná tabuľa Obecného úradu v obci Vernár

Zverejňuje sa súčasne na všetkých miestach s rovnakým obsahom.

9. Spôsob hlasovania upravuje rokovací poriadok Spoločenstva odsúhlasený Zhromaždením.

## VI. VÝBOR SPOLOČENSTVA

1. Výbor Spoločenstva je výkonným a štatutárnym orgánom Spoločenstva. Riadi činnosť Spoločenstva medzi zasadnutiami Zhromaždenia a rozhoduje o všetkých záležitostiach , o ktorých to ustanovuje zákon, Zmluva o Spoločenstve alebo Stanovy alebo o ktorých tak rozhodne Zhromaždenie, ak nie sú zverené týmto zákonom iným orgánom Spoločenstva.

2. Výbor Spoločenstva zodpovedá za svoju činnosť Zhromaždeniu. Výbor má najmenej 5 a

- najviac 7 členov.
3. Predsedu Výboru volí Zhromaždenie,
  4. Výbor sa schádza aspoň 1x za štvrt'rok.
  5. Na svojom prvom zasadnutí si novozvolený Výbor zvolí: podpredsedu a tajomníka. Ostatní členovia Výboru sú poverení úlohami tak, aby bola medzi nimi zabezpečená účelná del'ba práce a boli využité ich schopnosti na prácu v prospech Spoločenstva .Pri voľbe funkcií vo Výbore má každý člen jeden hlas.
  6. Výbor Spoločenstva:
    - a) rieši bežné otázky činnosti Spoločenstva,
    - b) kontroluje stav plnenia úloh uložených Zhromaždením.
    - c) podáva Zhromaždeniu správy o plnení úloh a o hospodárskych výsledkoch za uplynulé obdobie s návrhmi na opatrenia v ďalšej činnosti Spoločenstva.
    - d) pripravuje návrhy zmlúv, prípadne ich zmien a predkladá ich na schválenie Zhromaždeniu.
    - e) rozhoduje o finančných veciach Spoločenstva pri kúpe, predaji a nájme hnutel'ného a nehnuteľného majetku s hodnotou nižšou ako 10 000,-eur.
    - f) v mimoriadnych prípadoch môže rozhodnúť o investícii alebo úkone, ktorého schválenie si vyžaduje súhlas Zhromaždenia, ak vec neznesie odklad, je pre Spoločenstvo výhodná a prospešná, jednomysel'ne ju schvália všetci členovia Výboru a písomne odobrí Dozorná rada. Tieto skutočnosti je potrebné preukázať na najbližšom Zhromaždení.
    - g) predkladá Zhromaždeniu návrhy na obmedzenie práv členov Spoločenstva.
    - h) vedie celú administratívnu prácu : agendu odoslanej a došlej pošty, osobnú a mzdovú agendu, finančnú a pokladničnú prácu, vedenie agendy odberateľov a dodávateľov, vedenie účtovnej agendy s využitím vlastných zamestnancov, prípade prostredníctvom sprostredkovateľskej osoby na základe zmluvy o sprostredkovaní, súpis hmotného a nehmotného majetku.
    - i) sprístupňuje pre účely nahliadnutia v sídle Spoločenstva celú administratívnu agendu uvedenú vyššie Spoločenstva členom Spoločenstva, v lehote 5 dni od písomnej žiadosti člena Spoločenstva.
  12. Za Výbor koná navonok predseda Spoločenstva, ktorý je súčasne členom Výboru. Ak je na právny úkon, ktorý robí Výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného člena Výboru. v prípade neprítomnosti predsedu môžu za Výbor konať spoločne a nerozdielne podpredseda a ďalší člen výboru.
  7. Rokovanie Výboru a bežnú činnosť Spoločenstva organizuje a riadi predseda Spoločenstva, ktorého v prípade jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev.
  8. Návrh na odvolanie predsedu a podpredsedu môže podať ktorýkoľvek člen Výboru alebo Dozornej rady. Odvolanie je právoplatné, ak zaň hlasovala trojpäťtinová väčšina všetkých členov Výboru a schváli ho Zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov členov Spoločenstva.
  9. Ak sa člen výboru 3x bez ospravedlnenia nezúčastní riadneho zasadnutia Výboru v priebehu 1 kalendárneho roka, predloží Výbor na najbližšom Zhromaždení návrh na jeho odvolanie z funkcie člena Výboru.
  10. Písomnú agendu Spoločenstva vedie tajomník. Má oprávnenie spolu podpisovať doklady v bankovom spojení Spoločenstva.
  11. Člen Výboru môže dostávať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí Zhromaždenie.
  12. Výbor Spoločenstva zvoláva Zhromaždenie písomnými pozvánkami na adresu člena Spoločenstva, ktorú má uvedenú v zozname členov Spoločenstva. Výbor Spoločenstva



vedie zoznam členov v zmysle § 18 zákona 97/2013 Z.z.. Pozvánku na Zhromaždenie posiela členom, ktorý disponujú viac ako jedným hlasom. Pre tých ktorý disponujú podielom menším ako jeden hlas Výbor vyvesí na úradnú tabuľu obce ako aj Spoločenstva pozvánku na Zhromaždenie.

13. Na konanie Zhromaždenia vlastníkov podielov sa budú výlučne využívať priestory v obci Vernár.

## **VII. DOZORNÁ RADA**

1. Dozorná rada kontroluje činnosť Spoločenstva, prerokúva sťažnosti jeho členov.
2. Za výkon svojej činnosti zodpovedá Zhromaždeniu.
3. Má najmenej 3 a najviac 5 členov.
4. Má právo zvolať Zhromaždenie, ak dochádza, alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku Spoločenstva. alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o Spoločenstve alebo Stanov. Členstvo v Dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo Výbore. Na rokovaní Výboru sa zúčastňuje predseda Dozornej rady s poradným hlasom. Doporučuje návrhy na odstránenie nedostatkov.
5. Členovia Dozornej rady môžu dostávať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí Zhromaždenie.
6. Členovia Dozornej rady sa môžu zúčastňovať všetkých rokovaní Výboru.
7. Dozorná rada sa schádza aspoň 1x za štvrtrok.
8. Členovia Dozornej rady sa môžu zúčastňovať každého zasadnutia Výboru Spoločenstva.

## **VIII. ČLENSTVO V SPOLOČENSTVE A VLASTNÍCKE PRÁVO**

1. Členmi Spoločenstva môžu byť len spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti a to:
  - a) pôvodní dodnes žijúci majitelia spoluvlastníckych podielov
  - b) osoby, ktoré získali spoluvlastnícke podiely pôvodných majiteľov ako ich dedičia, alebo ako oprávnené osoby v konaní o obnovení pôvodných vlastníckych vzťahov k pôde.
  - c) ostatné osoby, ak nadobudnú spoluvlastnícke podiely a s tým súvisiace práva a povinnosti, prevodom alebo prechodom od členov Spoločenstva ( § 116 OZ ), sú povinní písomne informovať Výbor Spoločenstva v lehote 30 dní od povolenia vkladu na Okresnom úrade katastrálnom odbore v Liptovskom Mikuláši.
2. Členstvo vzniká a zaniká prechodom alebo prevodom vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti, pričom nadobúdateľ vlastníckeho práva vstupuje do práv a povinností člena Spoločenstva dňom povolenia vkladu na katastrálnom odbore Okresného úradu v Poprade.
3. Slovenský pozemkový fond ani organizácie podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a podľa zákona č. 319/2002 Z.z. o obrane SR nie sú členmi spoločenstva. Slovenský pozemkový fond na valných zhromaždeniach spravuje podiely vo vlastníctve štátu a nakladá s podielmi nezistených vlastníkov.
4. Prevod vlastníckeho práva len na niektorých listoch vlastníctva je zakázaný. Obsahom prevodu musí byť vždy spoluvlastnícky podiel člena na všetkých listoch vlastníctva tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť.

5. Pri prevode alebo prechode vlastníckeho práva na zamedzenie drobenia podielov spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na celej spoločnej nehnuteľnosti o výmere menšej ako 2 000 m<sup>2</sup>. Právne vzťahy ohľadne podielov menších ako 2000 m<sup>2</sup>, ktoré boli pred vznikom Spoločenstva, nie sú limitom výmery z hľadiska zachovania členstva dotknuté.
6. Zmluva o prevode spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti musí mať písomnú formu a nadobúda účinnosť dňom vkladu do katastra nehnuteľností.
7. Na podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, osôb neznámych a nedoložených majú členovia Spoločenstva predkupné právo.
8. Prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti na základe § 9 odst.7 Zákona upravuje takto:
  - a) pri prevode na člena Spoločenstva a pri prevode na blízku osobu /§140 Občianskeho zákonníka/  
spoluvlastníci nemajú predkupné právo, prevod sa teda môže uskutočniť priamo medzi prevádzajúcim a nadobúdateľom.
  - b) pri prevode na nečlena Spoločenstva ,ak ním nie je blízka osoba, spoluvlastníci majú predkupné právo. Prevádzajúci svoju ponukovú povinnosť v zmysle predkupného práva splní tým ,že svoju záväznú ponuku na prevod oznámi Výboru ,ktorý v lehote 14 dní od doručenia skontroluje jej správnosť a úplnosť/listy vlastníctva, cena ,doba splatnosti a pod./ Ak ponuka nespĺňa náležitosti záväznej ponuky, Výbor ju neprijme prevádzajúcemu ju vráti na opravu resp. doplnenie. S prijatou záväznou ponukou Výbor ostatných spoluvlastníkov oboznámi na obvyklom mieste uverejnenia podľa čl.6 bodu 5 v lehote 7 dní od prijatia ponuky. Na uverejnenej ponuke musí byť vyznačený dátum jej uverejnenia a lehota 60 dní na prejavenie záujmu. Ak bola ponuka prijatá menej ,ako 60 dní pred konaním Zhromaždenia , Výbor s ňou členov Spoločenstva oboznámi aj priamo na zasadnutí Zhromaždenia Členovia Spoločenstva svoj záujem o nadobudnutie ponúkaného spoluvlastníckeho podielu oznámia Výboru .Výbor záujem zaeviduje a po uplynutí lehoty na prejavenie záujmu o ňom informuje prevádzajúceho .Ak je záujemcov viac o nadobúdateľovi rozhodne prevádzajúci. Pokiaľ v lehote 60 dní odo dňa zverejnenia ponuky na obvyklom mieste zverejnenia ,neuplatní predkupné právo na tento podiel písomnou formou na adrese Spoločenstva iný člen Spoločenstva, ponúkajúci vlastník je oprávnený svoj podiel previesť na ktorúkoľvek osobu za rovnakých podmienok aké boli navrhnuté v ponuke na uplatnenie predkupného práva doručenej Výboru. Prevod vykonaný za iných podmienok je zakázaný.
9. Výbor Spoločenstva je povinný súdne napadnúť prevod podielu, pri ktorom nebola splnená povinnosť ponuky alebo sa prevod uskutočnil len na niektorých listoch vlastníctva.
10. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdacieho podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť ku Zmluve o Spoločenstve.
11. Členstvo v Spoločenstve zaniká:
  - a) smrťou člena Spoločenstva
  - b) vyhlásením člena Spoločenstva za mŕtveho
  - c) zánikom vlastníckych práv člena Spoločenstva ku všetkým jeho spoluvlastníckym podielom na spoločnej nehnuteľnosti ( predajom, darovaním a pod.)

## **IX. PRÁVA A POVINNOSTI ČLENOV SPOLOČENSTVA**

1. Medzi práva člena Spoločenstva patrí:
  - a) právo podieľať sa na činnosti orgánov Spoločenstva, najmä právo voliť a byť volený do týchto orgánov a aktívne sa podieľať na rozhodovaní o otázkach Spoločenstva, najmä o spôsobe jeho hospodárenia, o využívaní spoločného majetku o jeho rozvoji a zveľad'ovaní a o spôsobe nakladania s dosahovanými hospodárskymi výsledkami.
  - b) právo podieľať sa podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na požitkoch vyplývajúcich z členstva v Spoločenstve.
  - c) nechať sa zastupovať iným členom Spoločenstva, alebo manželom, manželkou, plnoletým dieťaťom na základe splnomocnenia, v ktorom je uvedený rodinný vzťah k splnomocniteľovi, alebo iná osoba na základe úradne overeného písomného splnomocnenia.
2. Člen Spoločenstva je povinný podieľať sa na vykonávaní činnosti smerujúcej k dosiahnutiu cieľa Spoločenstva a zdržať sa konania, ktoré by tomuto cieľu odporovalo.
3. Miera účasti člena Spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti je úmerná veľkosti jeho podielu na tejto spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní v Spoločenstve má každý člen Spoločenstva taký počet hlasov, aký mu prislúcha podľa veľkosti jeho podielu k spoločnej nehnuteľnosti.
4. Členovi, ktorý vážnejšie poškodí záujmy Spoločenstva ( krádeže zo spoločného majetku, poškodzovanie spoločného majetku, drobenie spoluvlastníckych podielov pod dovolenú hranicu alebo prevod len jednej časti podielu z niektorých listov vlastníctva a pod. ) môže Zhromaždenie na návrh Výboru:
  - a) obmedziť jeho právo byť volený do orgánov Spoločenstva
  - b) nevyplatiť mu zisk resp. iné nároky prináležiace mu z titulu členstva v Spoločenstve a tieto použiť na náhradu škody spôsobenej týmto členom
  - c) odoprieť mu právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa Spoločenstva v zmysle ust. § 21 ods.2 zákona 97/2013 Z.z.
5. Opatrenia podľa bodu 4 možno prijať do dvoch rokov od času, keď sa Výbor o previnení dozvedel, najneskôr však do troch rokov od jeho vzniku.
6. Člen Spoločenstva, ktorému boli podľa predchádzajúcich ustanovení obmedzené členské práva, môže navrhnúť súdu, aby rozhodnutie o obmedzení jeho práv preskúmal.

## **X. DRUH ČINNOSTÍ SPOLOČENSTVA**

1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, vykonáva hospodársku činnosť v súlade s platnou legislatívou.
2. Pozemkové spoločenstvo ako združenie spoluvlastníkov vykonáva hospodársku činnosť s cieľom racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a svojom majetku.
3. Predmetom činnosti pozemkové spoločenstva je :
  - a. poľnohospodárska prvovýroba
  - b. hospodárenie v lesoch a na vodných plochách
  - c. výkon práva poľovníctva
  - d. hospodárenie s iným majetkom spoločenstva
4. Uvedené činnosti môže Spoločenstvo vykonávať samostatne- vo vlastnej réžii, spoluprácou alebo prenájmom iným subjektom.
5. Činnosť, na ktorú je Spoločenstvo oprávnené zo zákona, vykonáva v súlade s právnymi

predpismi, ktoré túto činnosť upravujú.

## **XI. PODIELY KTORÉ SPRAVUJE POZEMKOVÝ FOND**

1. Spoločenstvo spravuje podiely v správe Slovenského pozemkového fondu vo výmere .....m<sup>2</sup> ku dňu .....

## **XII. ZOZNAM ČLENOV SPOLOČENSTVA VLASTNÍKOV**

1. Súčasťou tejto Zmluvy je Zoznam členov vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti podľa §5 ods.3 a 5 §18 zákona 97/2013 Z.z. ktorý je priebežne aktualizovaný.
2. Člen Spoločenstva a Fond má právo nahliadnuť do celého zoznamu. Nečlenovia Spoločenstva musia osvedčiť právny záujem, ktorý posudzuje výbor.

## **XIII. ZRUŠENIE, ZMENA A ZÁNİK SPOLOČENSTVA**

1. Spoločenstvo sa zrušuje:
  - a) ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stane jeden člen Spoločenstva.
  - b) premenou Spoločenstva na obchodnú spoločnosť, alebo družstvo dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení Spoločenstva, inak dňom, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.
  - c) zrušením konkurzom po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výt'azku,
  - d) rozhodnutím Zhromaždenia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov Spoločenstva .
  - e) rozhodnutím súdu
2. Spoločenstvo sa môže premeniť na obchodnú spoločnosť, alebo na družstvo. Premenu spoločnosti a prechod vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti ako vkladu pri založení obchodnej spoločnosti alebo družstva upravuje osobitný predpis.
3. Zrušenie Spoločenstva sa zapisuje do registra pozemkových spoločností. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z tohto registra.
4. Spoločenstvo môže zaniknúť likvidáciou alebo bez likvidácie. Likvidácia sa nevyžaduje, ak sa zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo ak po skončení konkurzného konania nezostane Spoločenstvu žiadny majetok.

## **XIV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Ostatné vzťahy neuvádzané v Zmluve a Stanovách sa riadia všeobecne záväznými predpismi.
2. Táto Zmluva bola prerokovaná a schválená na čiastkových Zhromaždeniach Spoločenstva v dňoch .....
3. Zmeny a doplnky tejto Zmluvy a Stanovy musia byť prijaté Zhromaždením.

4. Pre vzťahy neuvedené v Zmluve platí Zákon a všeobecné záväzné predpisy platné v SR.
5. Každý kto sa stane vlastníkom podielu na spoločnej nehnuteľnosti je povinný pristúpiť k tejto Zmluve v lehote dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia podielu a to písomnou formou oznámenia Výboru, ktoré musí obsahovať :
  - a) Listinu preukazujúcu nadobudnutie vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti
  - b) Originál alebo overenú fotokópiu výpisu z listu vlastníctva obsahujúcu zápis jeho spoluvlastníctva k spoluvlastníckemu podielu na spoločnej nehnuteľnosti

V Vernári .....

**Za Výbor spoločenstva:**