

## Urbariát - pozemkové spoločenstvo Spišské Bystré

### **Úvodné ustanovenie**

Urbariát - pozemkové spoločenstvo Spišské Bystré bolo v súlade s ustanovením § 31 Zákona č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách zapísané do registra pozemkových spoločenstiev ako pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou pod registračným číslom 14/96 Práv. 96/03009 - 002 dňa 18.3.1996.

V súlade s ustanovením § 31 Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách Urbariát - pozemkové spoločenstvo Spišské Bystré prispôbilo svoje právne pomery ustanoveniam tohto zákona a dňa 23. februára 2014 pozemkové spoločenstvo schválilo zmluvu o pozemkovom spoločenstve uzavretú vlastníckmi spoločnej nehnuteľnosti.

Po nadobudnutí účinnosti Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení jeho novelizácie č. 110/2018 Z.z. vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov **rozhodli o zmene**

### **Zmluvy o pozemkovom spoločenstve**

## Urbariát - pozemkové spoločenstvo Spišské Bystré

### **Pozemkové spoločenstvo a jeho účel**

1. Spoločenstvo podľa Zákona o pozemkových spoločenstvách je právnická osoba.

2. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu spoločenstva do registra.

3. Spoločenstvo ako právnická osoba môže nadobúdať a vlastníť vlastný majetok a nakladať s ním na plnenie úloh a poslanie spoločenstva.

Majetkom spoločenstva, ako právnickej osoby, je súhrn majetkových hodnôt, ktoré spoločenstvo nadobudlo v súvislosti s užívaním a nakladaním majetku spoločenstva.

4. Účelom a cieľom spoločenstva je racionálne a efektívne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať spoločné veci vyplývajúce z jej spoluvlastníctva, ako aj činnosť na ochranu práv spoluvlastníkov a na zveľaďovanie spoločného majetku a spoločnej nehnuteľnosti.

## Článok 1 Názov spoločenstva

1. Názov spoločenstva je: Urbariát - pozemkové spoločenstvo Spišské Bystré.
2. IČO: 17 150 981.

## Článok 2 Sídlo spoločenstva

1. Sídlo spoločenstva je: 059 18 Spišské Bystré, SNP 134.

## Článok 3 Spoločná nehnuteľnosť

1. Spoločnou nehnuteľnosťou pre účely Zákona o pozemkových spoločenstvách sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov, a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy. (Zákonný článok XIX/1898)

2. Spoločná nehnuteľnosť je nedeliteľná, okrem prípadov podľa § 8 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách.

3. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vyporiadať podľa osobitného predpisu. (§ 11 ods. 13 Zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov)

4. 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) (§ 8 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách).

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.

5. **Spoločnou nehnuteľnosťou** Urbariátu - pozemkového spoločenstva Spišské Bystré sú pozemky uvedené v zozname údajov o spoločnej nehnuteľnosti podľa § 18 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách, ktorý je súčasťou zmluvy o spoločenstve podľa § 5 ods. 3 písm. b/ Zákona o pozemkových spoločenstvách.

6. Podľa § 2 ods. 3 Zákona o pozemkových spoločenstvách pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m<sup>2</sup>, zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2000 m<sup>2</sup>.

7. Podmienky **drobenia spoluvlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti sa upravujú** následne:

a./ V prípade prevodu alebo prechodu práva, pri ktorých dôjde k drobeniu postupovať tak, aby k drobeniu dochádzalo vo vzťahu k majetku zapísanom vo **všetkých katastrálnych územiach a všetkých listoch vlastníctva**, ktorých je podielnik spoluvlastníkom.

**Nie je možné** deliť majetok pre rôznych nadobúdateľov podľa rôznych katastrálnych území alebo deliť majetok zapísaný v rôznych listoch vlastníctva pre každého alebo niektorých z nadobúdateľov.

b./ Tam, kde už nadobúdateľ majetku **je spoluvlastníkom** spoločnej nehnuteľnosti je možné ním nadobudnúť, po dodržaní príslušných vyššie uvedených zásad, aj majetok s **nížším číateľom** ako je to tam uvedené, pretože takýmto spôsobom sa vždy jeho podiel na spoločnej nehnuteľnosti **zvyšuje**.

8. Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

9. 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.

10. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti presiahol 49 %.

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

## Článok 4

### Orgány spoločenstva, ich oprávnenia a povinnosti

#### Všeobecné ustanovenia

1. Orgánmi spoločenstva sú:

- a/ zhromaždenie
- b/ výbor
- c/ dozorná rada

2. Do orgánov spoločenstva podľa vyššie uvedeného odseku 1. písm. b/, 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. Spolu s členmi orgánov spoločenstva sú volení aj ich náhradníci, a to do výboru spoločenstva dvaja spolu s určením ich poradia nástupníctva, a do dozornej rady jeden.

4. Funkčné obdobie orgánov spoločenstva, výboru a dozornej rady, sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva.

Zhromaždenie môže určiť neskorší deň začiatku funkčného obdobia.

Dĺžka funkčného obdobia týchto orgánov spoločenstva nesmie presiahnuť dĺžku ich 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. Členovia orgánov spoločenstva sú povinní vykonávať svoju pôsobnosť s náležitou starostlivosťou a zachovávať mlčanlivosť o informáciách a skutočnostiach týkajúcich sa oprávnených záujmov spoločenstva.

6. Členovia výboru a dozornej rady vykonávajú kontrolu na pozemkoch spoločnej nehnuteľnosti (chystanie dreva, kontrola externých organizácií pri ťažbe dreva, pohyb motorových vozidiel a pod.).

7. Členom orgánov spoločenstva pod písmenom b/ a c/ možno priznať za výkon ich funkcie odmenu.

Výšku odmeny určí zhromaždenie na návrh výboru.

## **Zhromaždenie**

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.

Zasadnutie zhromaždenie zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok.

Každoročné riadne zhromaždenie je výbor povinný zvolať najneskôr do konca marca nasledujúceho roka.

2. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá.

Na zhromaždenie možno pozvať, s ohľadom na program rokovania, zástupcov štátnej správy, samosprávy, masmédií, resp. vybraných odborníkov schopných zodpovedať otázky odborného charakteru.

Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste uverejnenia, na svojom webovom sídle ([www.urbariatspbystre.wz.sk](http://www.urbariatspbystre.wz.sk)) alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou.

Obvyklé miesto uverejnenia je úradná tabuľa Obce Spišské Bystré.

3. Výbor v oznámení a pozvánke na zasadnutie zhromaždenia 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.

Zástupca musí byť osoba staršia ako 18 rokov. Zastúpeného môže zastupovať iba jeden zástupca. Na zhromaždení môže byť prítomný buď zastúpený alebo jeho zástupca, nie obaja.

Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa § 15 ods. 2, 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 podľa § 9 ods. 8 Zákona o pozemkových spoločenstvách, alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

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

4. 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 navrhnú 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 a ods. 6 Zákona o pozemkových spoločenstvách.

5. 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 ods. 2 až 4 Zákona o pozemkových spoločenstvách.

6. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a/ schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
- b/ schvaľovať stanovky a ich zmeny,
- c/ voliť a odvolávať členov a náhradníkov orgánov spoločenstva uvedených v § 13 ods. 1 písm. b/ a c/ Zákona o pozemkových spoločenstvách, voliť priamo predsedu spoločenstva, prípadne ho odvolať,
- d/ rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,
- e/ rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 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 vstupu 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, a to najmä:
  - o uzatvorení kúpno-predajných a iných zmlúv, týkajúcich sa nehnuteľného majetku
  - o schvaľovaní lesného hospodárskeho plánu na príslušný kalendárny rok,
  - o schvaľovaní rozpočtu spoločenstva, prípadne o jeho zmenách,
  - o schvaľovaní odmien predsedovi, ostatným členom výboru a dozornej rady.

Zhromaždenie si môže vyhradiť rozhodovanie aj o ďalších záležitostiach, ak je to potrebné na zabezpečenie riadneho chodu spoločenstva, pokiaľ k tomu nespĺnomocní výbor alebo predsedu spoločenstva.

7. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov aký mu patrí podľa pomeru účasti člena na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4 Zákona o pozemkových spoločenstvách.

8. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.

9. Zhromaždenie je uznášaniaschopné a rozhoduje podľa bodu 6. písm. a/, b/, i/ a j/ nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva. Vo veciach podľa bodu 6. písm. c/, f/, g/, h/ a k/ zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo nenakladá fond. O veciach podľa bodu 6. písm. d/ a e/ rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.

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

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

12. 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 vzťahujú ustanovenia vyššie uvedených bodov 1. až 3. (Ustanovenie § 14 ods. 2 až 4 a ods. 6 Zákona o pozemkových spoločenstvách.)

13. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa bodu 9.

Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a ods. 6 Zákona o pozemkových spoločenstvách.

14. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva.

15. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. a/, b/, d/, e/, i/ a j/ Zákona o pozemkových spoločenstvách.

### **Výbor spoločenstva a jeho predseda.**

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje Zákon o pozemkových spoločenstvách, Zmluva o spoločenstve, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené Zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.

Výbor spoločenstva najmä:

- koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z jej vlastníctva,
- uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, alebo inú obdobnú zmluvu (užívanie pozemkov poľovníckou organizáciou),
- zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
- uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa Článku 3 ods. 9 tejto zmluvy (§ 9 ods. 10 Zákona o pozemkových spoločenstvách), ak tak rozhodlo zhromaždenie,
- spracováva návrh zamerania činnosti spoločenstva,
- zvoláva zhromaždenie a pripravuje materiály a podklady na jeho rokovanie,
- zabezpečuje evidenciu majetku spoločenstva, vedenia účtovníctva, pričom zodpovedá za správne vedenie účtovníctva, a iných činností spoločenstva,
- riadi a zabezpečuje činnosť spoločenstva v období medzi zhromaždeniami,
- zabezpečuje plnenie uznesení zhromaždenia,
- vedie zoznam členov spoločenstva,
- vedie zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti,
- realizuje vyplácanie podielov na zisku a majetku spoločenstva v súlade s rozhodnutím zhromaždenia,
- podáva návrh na nákup nehnuteľného majetku a podáva návrh na oddelenie časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách (návrh na prevod pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti),
- schvaľuje návrhy na uzavretie pracovnoprávneho alebo obdobného vzťahu k spoločenstvu,
- rozhoduje o poskytnutí finančných prostriedkov iným subjektom ako sponzorstvo, reklama, dar, do výšky podľa schváleného rozpočtu zhromaždením spoločenstva,
- rozhoduje o nákupe hnutel'ného majetku, najmä zariadení a technického vybavenia pre činnosť spoločenstva, a o predaji hnutel'ného majetku,
- schvaľuje úlohy podľa lesného hospodárskeho plánu.

2. Výbor má sedem členov, predsedu a ďalších šiestich členov.  
Výkon funkcie člena výboru je nezastupiteľný.

3. Členovia výboru sú povinní zachovať obchodné tajomstvo a zamedziť úniku informácií, na základe ktorých by mohla spoločenstvu vzniknúť škoda.

Člen výboru nesmie bez súhlasu výboru vlastným menom alebo na vlastný účet uzatvárať obchody, ktoré súvisia s činnosťou spoločenstva.,

4. Rokovanie výboru sa uskutočňuje podľa potreby, najmenej však jeden krát za štvrtrok. Spravidla podľa časového programu zasadnutí.

Zasadnutie výboru sa koná v budove Urbariátu - pozemkového spoločenstva Spišské Bystré, v Spišskom Bystrom na ulici SNP 134, ak výbor nerozhodne inak.

5. Člen spoločenstva má právo byť prítomný na rokovaní výboru.

Výbor môže podľa svojej potreby a úvahy na rokovanie prizvať aj člena spoločenstva.

6. Rokovanie výboru organizuje a riadi **predseda spoločenstva**, ktorého volí zhromaždenie.

Rokovanie výboru zvoláva predseda spoločenstva, v jeho neprítomnosti podpredseda, v prípade i jeho neprítomnosti určený (zvolený) člen výboru.

Predseda spoločenstva realizuje výkon uznesení na základe rozhodnutí výboru spoločenstva či zhromaždenia spoločenstva.

Predseda spoločenstva riadi priamo alebo prostredníctvom svojich podriadených zamestnancov spoločenstva.

Predseda spoločenstva zodpovedá za riadne a hospodárne nakladanie s majetkom a hmotnými prostriedkami spoločenstva.

Predseda spoločenstva svojim podpisom overuje správnosť účtovných dokladov.

Predseda spoločenstva zabezpečuje styk s členmi spoločenstva v mieste a čase k tomu vyhradenom, ako aj prostredníctvom webovej stránky ([www.urbariatspbystre.wz.sk](http://www.urbariatspbystre.wz.sk)).

Úradné hodiny sú vyvesené na tabuli v sídle spoločenstva.

7. Predseda spoločenstva, ktorému uplynie funkčné obdobie má nárok na odstupné podľa Zákonníka práce.

Svoju agendu odovzdá novému predsedovi najneskôr v lehote jedného mesiaca.

8. Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru. V prípade rovnosti hlasov ale rozhoduje hlas predsedu alebo toho, kto zasadnutie výboru vedie.

9. Výbor rozhoduje verejným hlasovaním.

Pokiaľ tak výbor rozhodne, hlasovanie o niektorom bode môže byť tajné.

10. Na svojom prvom rokovaní po voľbách výbor poverí člena výboru oprávneného zastupovať predsedu v jeho neprítomnosti (podpredsedu) a poverí všetkých členov výboru spoločenstva úlohami tak, aby boli zabezpečené všetky činnosti spoločenstva.

11. O priebehu rokovania výboru a jeho rozhodnutiach sa bez zbytočného odkladu spíše zápisnica, ktorú podpisuje predseda spoločenstva alebo ten, ktorý zasadnutie výboru viedol, a zapisovateľ.

12. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu.

13. Za výbor navonok koná predseda spoločenstva.

14. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu.

15. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri, podpredseda spoločenstva.

16. Nad rámec schváleného ročného rozpočtu je oprávnený predseda spoločenstva, v jeho neprítomnosti podpredseda spoločenstva, disponovať pre jednotlivé prípady so sumou 1 000,- EUR bez DPH.

17. Nad rámec schváleného ročného rozpočtu výbor spoločenstva je oprávnený pre jednotlivé prípady disponovať so sumou 3 300,- EUR bez DPH.



18. Spoločenstvo, v ktorom výbore uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa odseku 2, vyššie uvedeného, 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.

### **Dozorná rada spoločenstva**

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.

Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva. (Členom dozornej rady môže byť len jeden nečlen spoločenstva.)

Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.

3. V čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady, a to na svojom prvom zasadnutí po zvolení členov dozornej rady, ktoré musí byť vykonané najneskôr do 10 dní od ich zvolenia.

Meno zvoleného predsedu dozornej rady oznámi dozorná rada výboru spoločenstva písomne najneskôr do 3 dní od jeho zvolenia.

Členovia dozornej rady majú právo zúčastňovať sa na rokovaní výboru a podávať návrhy na skvalitnenie práce spoločenstva a na odstránenie prípadných nedostatkov, resp. návrhy smerujúce k predchádzaniu ich vzniku.

Členovia dozornej rady majú na rokovaní výboru poradný hlas.

4. Rokovania dozornej rady zvoláva jej predseda podľa potreby, najmenej však jedenkrát za štvrtrok

5. Dozorná rada:

- kontroluje spôsob realizácie uznesení zhromaždenia a výboru spoločenstva,
- má právo nahliadať do všetkých účtovných a ostatných podkladov a materiálov viažucich sa k činnosti spoločenstva,
- má právo požadovať od predsedu spoločenstva, výboru spoločenstva, či jeho členov, stanoviská a vysvetlenia týkajúce sa ich činnosti,
- vykonáva kontroly a revízie, informuje o ich výsledkoch výbor spoločenstva a zhromaždenia spoločenstva spolu s návrhmi na odstránenie zistených nedostatkov,
- dohliada na hospodárenia s majetkom spoločenstva,
- predkladá výročnému zhromaždeniu správu o svojej činnosti,
- prejednáva sťažnosti členov spoločenstva,
- plní aj ďalšie úlohy vyplývajúce z uznesení zhromaždenia.

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

7. Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločnosti, alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu Zákona o pozemkových spoločnostiach alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu Zmluvy o spoločnosti. Dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a 6 Zákona o pozemkových spoločnostiach.

Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiadajú splnomocnený zástupca členov spoločnosti podľa § 14 ods. 5 Zákona o pozemkových spoločnostiach.

8. Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa vyššie uvedeného odseku 2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa vyššie uvedeného odseku 7.

## **Článok 5**

### **Spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločnosti**

#### **Spôsob voľby a odvolávania orgánov spoločnosti**

1. Členov orgánov spoločnosti, predsedu, ostatných členov výboru a dozornej rady, volí a odvoláva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločnosti, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s nimi nenakladá fond.

2. Do orgánov spoločnosti sa volia i náhradníci, ktorí v prípade potreby nastúpia do funkcie. Funkčné obdobie zvolených náhradníkov končí rovnako ako funkčné obdobie členov orgánov spoločnosti.

Zhromaždenie spoločnosti volí do výboru dvoch náhradníkov s určením poradia nástupníctva a do dozornej rady jedného náhradníka.

3. Predsedu spoločnosti volí zhromaždenie spoločnosti.

4. Voľba a odvolávanie členov orgánov spoločnosti sa uskutočňuje podľa rozhodnutia zhromaždenia, teda tajným alebo verejným hlasovaním.

## **Článok 6**

### **Volebné obdobie orgánov**

1. Volebné obdobie orgánov spoločnosti je štyri roky.

2. Členstvo vo výbore a dozornej rade zaniká:

a/ uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločnosti,

b/ odvolaním,

c/ smrťou fyzickej osoby,

d/ zánikom právnickej osoby,

e/ písomným oznámením o vzdaní sa členstva, funkcia sa končí doručením spoločnosti.

## Článok 7 Práva a povinnosti členov spoločenstva

### Všeobecné ustanovenia

1. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti.
2. Člen spoločenstva je oprávnený domáhať sa svojich práv a zároveň povinný plniť povinnosti vo vzťahu k spoločenstvu a na druhej strane spoločenstvo, jeho orgány, sú povinné plniť svoje povinnosti voči členovi a domáhať sa plnenia jeho členských povinností, a to odo dňa nasledujúceho po pristúpení k zmluve o spoločenstve.
3. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.
4. 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.
5. 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.  
Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom, resp. ich súčtom, na spoločnej nehnuteľnosti.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti spolu je: **467500**  
(Nadpolovičná väčšina všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti je 233751)

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods. 1, 2 je: 9032

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti známych vlastníkov je: **458468**  
(Nadpolovičná väčšina spoločnej nehnuteľnosti známych vlastníkov, bez SPF, je 229235)

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6 je:

Celková výmera spoločnej nehnuteľnosti je 490 ha 3944 m<sup>2</sup>  
Počet podielov v spoločenstve je 467500

Jeden podiel predstavuje výmeru 10,490 m<sup>2</sup>.

Výška hlasu podielníka sa vypočíta nasledným spôsobom:

Stanovenie výšky jemu pripadajúceho hlasu, ktorý je zároveň i podielom člena spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti, sa vypočíta násobením výšky jeho podielu v

čitateli konštantou 10,490.

6. Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve (§ 140 Občianskeho zákonníka), ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách, podľa ktorého vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje fond a k podielom spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, predkupné právo.

Fond môže pozemky s výmerou zodpovedajúcou podielom spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré spravuje, ku ktorým neboli uplatnené reštitučné nároky, previesť do vlastníctva iných osôb. Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje fond predkupné právo. Fond ponúkne vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti predaj podielu na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu prostredníctvom výboru a určí primeranú lehotu na podanie písomnej žiadosti o prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti.

7. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, a to na tretiu osobu (teda nie ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti alebo osobe blízkej /osobou blízkou je príbuzný v priamom rade, syn, vnuk, rodič, prarodič atď., súrodenec a manžel, iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu/), je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru, a to za tých istých podmienok ako tretej osobe.

Toto oznámenie musí mať písomnú formu záväznej ponuky. Ponuka musí obsahovať údaj o ponúkanom spoluvlastníckom podiele na spoločnej nehnuteľnosti, o výške kúpnej ceny a podmienkach jej zaplata. Ak ponuka nebude spĺňať tieto náležitosti, nebude sa považovať za splnenie povinnosti ponuky na uplatnenie predkupného práva a výbor ju vráti ponúkajúcemu na jej zosúladenie so zákonom.

Výbor je povinný riadne vykonanú ponuku oznámiť členom spoločenstva na najbližšom zasadnutí zhromaždenia spoločenstva.

Uplatnením predkupného práva sa rozumie bezpodmienečná písomná akceptácia ponuky preukázateľne doručená výboru spoločenstva v lehote dvoch mesiacov odo dňa jej oznámenia na zhromaždení.

Výbor je povinný oznámiť toto uplatnenie predkupného práva ponúkajúcemu najneskôr do jedného týždňa po uplynutí dvojmesačnej lehoty.

Ak si takto uplatnia predkupné právo viacerí spoluvlastníci, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti svojich podielov.

Pokiaľ v lehote dvoch mesiacov odo dňa tohto oznámenia neuplatnia záujem na takto ponúkané predkupné právo na tento podiel písomnou formou na adresu spoločenstva nárok ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo podľa § 9 ods. 10, môže ho ponúkajúci previesť tretej osobe, avšak len za rovnakých podmienok, vrátane ceny, ktoré boli navrhnuté v ponuke na uplatnenie predkupného práva doručenej výboru.

8. Člen spoločenstva vykonáva svoje práva a povinnosti osobne alebo prostredníctvom splnomocnenca, ktorému udelí splnomocnenie.

V prípade udelenia všeobecného splnomocnenia, či už na dobu určitú alebo neurčitú, musí byť na tomto splnomocnení podpis splnomocniteľa úradne osvedčený.

V prípade udelenia jednorázového splnomocnenia (napríklad na zastupovaní na zasadnutí zhromaždenia) splnomocniteľom sa pre jeho platnosť nevyžaduje jeho úradne osvedčený podpis.

### **Práva členov spoločenstva**

1. Člen spoločenstva má právo podieľať sa na činnosti spoločenstva, byť informovaný o jeho činnosti.
2. Člen spoločenstva má právo voliť a byť volený do orgánov spoločenstva.
3. Člen spoločenstva má právo zúčastňovať sa rokovania a rozhodovania na zhromaždení, hlasovať na ňom, uplatňovať návrhy, požadovať vysvetlenia.
4. Člen spoločenstva má právo poberať výnosy (finančné či naturálne) podľa výsledku hospodárenia a podľa výšky jeho spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti.
5. Člen spoločenstva má právo nahliadať do zoznamu členov spoločenstva a žiadať a robiť si z neho výpisy.
6. Člen spoločenstva a fond majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.
7. Spoločenstvo vydá na požiadanie členovi spoločenstva jedno vyhotovenie zmluvy o spoločenstve. Vyhotovenie zmluvy o spoločenstve možno členovi vydať v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.
8. Člen spoločenstva má právo oboznámiť sa s predpismi lesného hospodárskeho plánu.
9. Člen spoločenstva má právo vyžiadať si na nahliadnutie ročnú účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku, a to v lehote 7 dní pred konaním zhromaždenia.

### **Povinnosti členov spoločenstva**

1. Člen spoločenstva je povinný vykonávať činnosť na dosiahnutie účelu spoločenstva a zdržať sa konania, ktoré by tomuto účelu odporovalo.
2. Člen spoločenstva je povinný rešpektovať a plniť rozhodnutia orgánov spoločenstva.
3. Člen spoločenstva je povinný chrániť majetok spoločenstva a spoločnú nehnuteľnosť.  
Je povinný bez zbytočného odkladu ohlásiť členom výboru alebo členom dozornej rady skutočnosti, ktoré by poškodzovali majetok spoločenstva alebo spoločnú nehnuteľnosť.
4. Člen spoločenstva je povinný nahradiť pozemkovému spoločenstvu škodu, ktorú mu spôsobil svojim konaním či už z nedbanlivosti alebo úmyselne.
5. Za záväzky spoločenstva ručia členovia spoločenstva podľa výšky ich spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti.
6. Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností v zozname spoločenstva nahlásiť do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.

### **Vzťahy vo vnútri spoločenstva**

1. Spory medzi členmi spoločenstva týkajúce sa ich práv a povinností vyplývajúce z ich členstva v spoločenstve rieši na spoločnom zasadnutí za prítomnosti účastníkov sporu výbor a dozorná rada.

2. Výbor sa snaží viesť riešenie sporu tak, aby bol výsledkom spoločného rokovania písomný zmier účastníkov sporu.

3. Ak nedôjde k vyriešeniu sporu zmierom, výbor odporučí stranám sporu, aby podali žalobu na súd.

## **Článok 8 Druh činnosti spoločenstva**

1. Podľa § 19 ods. 1 Zákona o pozemkových spoločenstvách spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, jej užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nej:

a/ vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,

b/ hospodári v lesoch, najmä vykonáva pestovateľskú a ochrannú činnosť v lesoch, prípadne na ostatných pozemkoch, ktoré tvoria časti spoločnej nehnuteľnosti, a ďalej vykonáva ťažbu, spracovanie a odbyt drevnej hmoty.

## **Článok 9 Vykonávanie podnikateľskej činnosti**

1. Podľa § 19 ods. 3 Zákona o pozemkových spoločenstvách spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

(§ 3 až 4 Zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní /Živnostenský zákon v znení neskorších predpisov. Obchodný zákonník./)

Spoločenstvo vykonáva podnikateľskú činnosť na základe živnostenského oprávnenia, a to prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania doplnkových služieb spojených s prenájomom.

## **Článok 10 Hospodárenie spoločenstva**

1. Spoločenstvo hospodári s majetkom v jeho vlastníctve alebo s majetkom, ktorý má v užívaní.

Spoločenstvo vykonáva činnosť riadneho hospodára na spoločnej nehnuteľnosti evidovanej:

v liste vlastníctva č. 2181 katastrálne územie **Spišské Bystré**

a v liste vlastníctva č. 771 katastrálne územie **Kravany**,

prípadne ju môže dať, alebo jej časť, do prenájmu iným fyzickým alebo právnickým osobám.

Spoločenstvo môže hospodáriť aj na iných pozemkoch. Môže si prenajať iné pozemky na základe nájomnej zmluvy.

2. Pri nakladaní s majetkovými hodnotami sa spoločenstvo riadi touto zmluvou o pozemkovom spoločenstve, uzneseniami zhromaždenia a výboru.

3. Za záväzky voči tretím osobám zodpovedá pozemkové spoločenstvo ako právnická osoba ako celok.

4. Spoločenstvo hospodári podľa schváleného rozpočtu na príslušné obdobie, týmto obdobím je zväčša kalendárny rok.

Spoločenstvo je samostatná hospodárska jednotka s vlastnou účtovnou evidenciou a bežným účtom založeným v peňažnom ústave.

5. Príjmy spoločenstva pozostávajú najmä z hospodárenia v lesoch, inej podnikateľskej činnosti a z ostatných prípadných príjmov.

6. O celkovej výške zisku či majetku určenom na rozdelenie medzi členov rozhodne zhromaždenie.

7. 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, ktorý je vyjadrený výškou celkového spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti.

Podiely sa vyplácajú spravidla vo finančnej forme, a to buď výplatou v hotovosti, poštovou poukážkou alebo prevodom na účet.

Zhromaždenie môže schváliť namiesto finančného výnosu poskytnutie naturálneho plnenia (rezivo, palivové drevo). Pri poskytnutí naturálneho plnenia je člen spoločenstva povinný zaplatiť prípadnú finančnú hodnotu, ktorá bude presahovať jeho nárok schválený zhromaždením na ročnom výsledku.

8. Nevyplatené podiely sa uložia na dobu troch rokov od výplatného termínu na účet spoločenstva.

V prípade, že si na tieto podiely oprávnené osoby v tejto lehote neuplatnia oprávnený nárok, po jej uplynutí budú použité na základe rozhodnutia zhromaždenia na rozvoj spoločenstva.

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

## Článok 11

### **Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond**

1. Fond spravuje a nakladá s podielom spoločnej nehnuteľnosti vo výške 9032/467500.

2. Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti jednak nezistených vlastníkov alebo ktorých

vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností a jednak, ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.

3. Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa vyššie uvedeného bodu 2., ale ich užíva spoločenstvo, fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom.

4. Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a, b, d, e, i a j toho zákona.

5. Fond v konaní pred súdom alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa bodu 2. vo veciach vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

## **Článok 12 Ďalšie skutočnosti**

### **Organizácia konania zhromaždenia.**

1. Výbor spoločenstva určí miesto, dátum a hodinu konania zhromaždenia tak, aby čo najmenej obmedzovali možnosť členov zúčastniť sa na zhromaždení.

2. Výbor spoločenstva je povinný pred konaním každého zhromaždenia zabezpečiť na náklady spoločenstva vhodnú miestnosť na konanie zhromaždenia, vyhotovenie listiny prítomných, určiť osoby na vykonanie zistenia prítomnosti (prezentáciu) členov spoločenstva a vyhotovenie hlasovacích a volebných lístkov.

3. Listina prítomných členov spoločenstva musí obsahovať dátum a miesto konania zhromaždenia, poradové číslo, meno a priezvisko člena (fyzickej osoby), názov a sídlo člena (právnickej osoby, vrátane fondu), meno a priezvisko prípadného splnomocnenca, podpis a počet hlasov.

Súčasťou listiny prítomných sú i splnomocnenia a listiny preukazujúce oprávnenie konať za právnickú osobu, ak nie je na zhromaždení prítomný jej štatutárny zástupca.

Splnomocnenie na zastupovanie na zhromaždení musí mať písomnú formu, okrem obsahu splnomocnenia, musí byť v ňom uvedený dátum a miesto jeho vystavenia, identifikačné údaje splnomocniteľa a splnomocnenca, vlastnoručný podpis splnomocniteľa, ktorý nemusí byť úradne osvedčený, splnomocnenec musí byť starší ako 18 rokov.

V prípade, že člen spoločenstva nie je zapísaný v zozname členov, môže dokladovať svoje práva iným dokladom o vlastníctve, najmä listom vlastníctva, právoplatným rozhodnutím o nadobudnutí dedičstva, právoplatným rozsudkom súdu alebo právoplatným dokladom o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe zmluvy (najmä kúpnej, darovacej).

4. Po zápise člena spoločenstva, alebo jeho zástupcu, do listiny prítomných osoba prítomná a zodpovedná za tento úkon vydá členovi hlasovací lístok, na ktorom je uvedený počet hlasov, resp. hlasovacie, volebné, lístky v prípade, že v programe zhromaždenia je viac hlasovaní tajným spôsobom.

5. Zhromaždenie otvára a vedie predseda spoločenstva alebo nim poverený člen výboru alebo v zákonom stanovenom prípade (§ 14 ods. 5 Zákona o pozemkových spoločenstvách) splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo člen dozornej rady. Splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo člen dozornej



rady vedie zhromaždenie len do doby zvolenia predsedu zhromaždenia.

6. Na návrh osoby, ktorá vedie zasadnutie zhromaždenia, prípadne na iný návrh, zhromaždenie zvolí z prítomných, zapisovateľa, členov potrebných pracovných komisií, a to mandátovej, návrhovej a volebnej (v prípade, že v programe rokovania zhromaždenia sú predpokladané voľby), v prípade potreby potrebný počet skrutátorov na sčítavanie hlasov a dvoch overovateľov zápisnice.

Za pracovné orgány zhromaždenia hlasujú členovia spoločenstva aklamačne a za všetkých navrhovaných kandidátov naraz.

7. Predseda zhromaždenia ďalej vedie rokovanie zhromaždenia podľa programu uvedeného v pozvánke, ak nedôjde k jeho doplneniu alebo zmene.

O návrh zmeny programu zhromaždenia sa člen spoločenstva prihlási zdvihnutím ruky.

Ak v pozvánke a v oznámení nie sú uvedené body programu zasadnutia zhromaždenia, a to:

- rozhodovanie o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
  - rozhodovanie o zrušení spoločenstva,
- nemožno taký bod programu doplniť na zasadnutí zhromaždenia.

8. Predseda zhromaždenia je oprávnený podľa potreby zmeniť poradie prejednávania jednotlivých bodov programu.

9. Do diskusie sa člen spoločenstva prihlási zdvihnutím ruky alebo odovzdaním písomného podania pri zisťovaní prítomnosti.

10. Na zasadnutí zhromaždenia má právo hlasovať člen spoločenstva alebo jeho zástupca na základe písomného plnomocenstva.

11. O vykonaní zhromaždenia sa spíše zápisnica, ktorá obsahuje:

- a/ názov a sídlo spoločenstva
  - b/ miesto a čas konania zhromaždenia
  - c/ mená predsedu zhromaždenia, zapisovateľov, členov zvolených pracovných komisií, osôb poverených sčítaním hlasov a overovateľov zápisnice
  - d/ opis prerokovania jednotlivých bodov programu zhromaždenia, písomné návrhy a vyhlásenia sa pripoja k zápisnici
  - e/ uznesenia zhromaždenia s uvedením počtu hlasov pre a proti a počet nehlasujúcich.
- Zápisnicu podpisuje predseda zhromaždenia, zapisovateľ a dvaja zvolení overovatelia.

12. Predseda spoločenstva zabezpečí vyhotovenie zápisnice bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní odo dňa ukončenia zhromaždenia.

Zápisnica o konaní zhromaždenia spolu s pozvánkou na zhromaždenie a listinou prítomných sa uschováva v archíve po dobu najmenej 10-tich rokov.

13. Každý člen spoločenstva môže požiadať výbor o vydanie kópie zápisnice zo zasadnutia zhromaždenia alebo jej časti spolu s prílohami zápisnice.

Výbor je povinný na žiadosť člena zaslať túto kópiu členovi na nim uvedenú adresu bez zbytočného odkladu.

14. Výbor je povinný poskytnúť členovi spoločenstva zápisnicu na nahliadnutie v sídle spoločenstva.

## **Hlasovací a volebný poriadok zhromaždenia.**

### **Hlasovací poriadok zhromaždenia.**

1. Každý člen spoločnosti má toľko hlasov, koľko má uvedených na hlasovacom lístku.

Počet hlasov sa stanoví podľa pomeru veľkosti celkového spoluvlastníckeho podielu člena spoločnosti k celej spoločnej nehnuteľnosti.

2. Hlasovanie je tajné alebo verejné (aklamáciou).

Zhromaždenie môže na návrh výboru tajným hlasovaním rozhodovať o ktorejkoľvek záležitosti.

Podnet výboru na tajné hlasovanie o konkrétnej záležitosti môže podať ktorýkoľvek člen spoločnosti, s tým, že musí byť doručený výboru spoločnosti v lehote najneskôr 10 dní pred dňom konania zhromaždenia.

Tajné hlasovanie organizuje volebná komisia.

Potrebný počet hlasov na schválenie záležitosti, o ktorej sa hlasuje, vyplýva z jej obsahu v spojitosti s ustanovením § 15 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločnostiach (buď je potrebná nadpolovičná väčšina všetkých hlasov členov spoločnosti, alebo nadpolovičná väčšina hlasov členov spoločnosti, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s nimi nenakladá fond), alebo v spojitosti s ustanovením § 15 ods. 5 Zákona o pozemkových spoločnostiach (na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov spoločnosti).

3. Hlasovanie zhromaždenia riadi predseda zhromaždenia.

4. Najprv sa hlasuje o návrhu predloženom predsedom zhromaždenia.

O ďalších návrhoch sa hlasuje podľa poradia, v akom boli prednesené.

Ak je uznesenie schválené o ďalších návrhoch sa už nehlasuje.

### **Volebný poriadok zhromaždenia.**

1 Okrem predsedu, členov výboru a členov dozornej rady spoločnosti sú volení i náhradníci, a to do výboru spoločnosti dvaja s určením poradia nástupníctva a do dozornej rady spoločnosti jeden.

2. Návrh kandidátov za predsedu, členov výboru, členov dozornej rady a náhradníkov predkladá doterajší výbor spoločnosti spravidla na základe návrhu členov spoločnosti.

3. Volebná komisia zvolená zhromaždením si zvolí predsedu.

Volebná komisia zabezpečuje priebeh tajného hlasovania, dozerá na dodržiavanie pravidiel tajného hlasovania a po hlasovaní uskutoční jeho vyhodnotenie.

4. V prípade, že zhromaždenie rozhodne, že členovia orgánov spoločnosti budú volení tajne, na volebnom lístku kandidátky do orgánov spoločnosti musí byť uvedený počet hlasov s pečiatkou spoločnosti a podpisom doterajšieho predsedu spoločnosti, aby nemohol byť zneužitý alebo nahradený iným.

5. Hlasovací lístok o voľbe členov orgánov spoločnosti je jeden.

Na hlasovacom lístku sú uvedení navrhovaní kandidáti na jednotlivé funkcie, a

to predsedu, šiestich členov výboru, dvoch náhradníkov členov výboru s určením poradia, troch členov dozornej rady a náhradníka člena dozornej rady.

Pod menami navrhovaných kandidátov na hlasovacom lístku je miesto, kde hlasujúci majú možnosť navrhnúť kandidátov podľa ich úvahy.

Kandidát do orgánov spoločenstva môže kandidovať len do jednej funkcie.

Kandidát do orgánov spoločenstva nemôže byť zároveň členom volebnej komisie.

6. Volebný lístok, alebo volebné lístky, ak sa predpokladá viac tajných hlasovaní, obdrží každý člen spoločenstva pri zisťovaní prítomnosti pred začiatkom zasadnutia zhromaždenia alebo pred hlasovaním.

7. Volebný lístok je potrebné pred hlasovaním upraviť podľa pokynov predsedu volebnej komisie prednesených pred realizáciou volieb.

Voľba orgánov spoločenstva prebieha tak, že volič zakrúžkuje číslo pred menom kandidáta, ktorého chce zvoliť, alebo dopíše osoby, ktoré chce zvoliť.

Do funkcie predsedu zakrúžkuje jedného kandidáta, do funkcie člena výboru spoločenstva zakrúžkuje alebo dopíše spolu najviac šesť kandidátov, do funkcie náhradníkov členov výboru najviac dvoch kandidátov, do funkcie člena dozornej rady zakrúžkuje alebo dopíše spolu najviac troch kandidátov, do funkcie náhradníka do dozornej rady jedného kandidáta.

Volič môže zakrúžkovať alebo dopísať menej ako vyššie uvedený počet kandidátov. Ak zakrúžkuje alebo dopíše viac osôb ako je to vyššie uvedené, hlasovací lístok je neplatný.

Tajné hlasovanie sa vykoná vhođením volebného lístka do pripravenej hlasovacej schránky, ktorá musí byť prázdna a zapečatená.

Po ukončení tajného hlasovania predseda volebnej komisie otvorí hlasovaciu schránku a volebná komisia zistí výsledky hlasovania.

V prípade rovnosti hlasov na poslednom volebnom mieste rozhoduje žreb.

8. Z výsledkov tajného hlasovania pre jednotlivých kandidátov volebná komisia vyhotoví protokol, s ktorým predseda volebnej komisie oboznámi účastníkov zhromaždenia.

9. V prípade, že navrhovaní kandidáti nedosiahnu potrebný počet hlasov na zvolenie, uskutoční sa druhé kolo volieb, v prípade potreby ďalšie kolo alebo kola volieb, až pokiaľ nebudú zvolení kandidáti do orgánov spoločenstva, alebo ak zhromaždenie rozhodne, že ďalšie kolá voľby sa už neuskutočnia.

Pri týchto ďalších voľbách sa už hlasuje verejne (aklamačne).

V druhom kole:

Na zvolenie do funkcie predsedu postúpia tí prví dvaja kandidáti, ktorí v tajnej voľbe získali najviac hlasov,

ak ani v druhom kole nedosiahne ani jeden z nich potrebný počet hlasov na zvolenie, uskutoční sa ďalšie kolo, v ktorom sa bude hlasovať ešte raz o uchádzačovi do funkcie predsedu, ktorý získal v druhom kole najviac hlasov.

Na zvolenie do funkcie členov výboru postúpia tí prví šiesti kandidáti, ktorí v tajnej voľbe získali najviac hlasov, a do funkcie náhradníkov do výboru postúpia ďalší dvaja v poradí spolu s určením poradia nástupníctva (7., 8.), ktorí v tajnej voľbe získali predmetné hlasy,

ak ani v druhom kole nedosiahne ani jeden z nich, alebo niektorý z nich, potrebný počet hlasov na zvolenie, uskutoční sa ďalšie kolo, v ktorom sa bude hlasovať ešte raz o uchádzačovi do funkcie členov výboru či náhradníkov.

Na zvolenie do funkcie členov dozornej rady postúpia tí prví traja kandidáti, ktorí v tajnej voľbe získali najviac hlasov, a do funkcie náhradníka do dozornej rady postúpi štvrtý v poradí, ktorý v tajnej voľbe získal predmetné hlasy,

ak ani v druhom kole nedosiahne ani jeden z nich, alebo niektorý z nich, potrebný počet hlasov na zvolenie, uskutoční sa ďalšie kolo, v ktorom sa bude hlasovať ešte raz o uchádzačovi do funkcie členov dozornej rady či náhradníka.

10. O uchádzačoch do funkcií členov výboru, členov dozornej rady či náhradníkov do týchto orgánov sa v týchto kolách bude hlasovať naraz.

Na základe rozhodnutia zhromaždenia je možné hlasovať aj jednotlivo za všetkých členov výboru a ich náhradníkov a taktiež členov dozornej rady a ich náhradníkov.

11. Výsledky volieb budú zaznamenané v uznesení zápisnice o konaní zhromaždenia.

12. Výsledky volieb budú zverejnené najneskôr v lehote piatich dní na webovej stránke spoločenstva a úradnej tabuli Obce Spišské Bystré.

Za toto zverejnenie je zodpovedný novozvolený predseda spoločenstva.

13. Protokol o výsledku tajného hlasovania spolu s hlasovacími lístkami volebná komisia zapečatí a bude archivovaný po dobu 10-tich rokov odo dňa konania volieb na zhromaždení.

V prípade pochybností o výsledku volieb môže byť tento zapečatený protokol otvorený na zasadnutí výboru pozemkového spoločenstva za súčasnej prítomnosti všetkých členov volebnej komisie.

### **Zoznam členov spoločenstva. Zoznam nehnuteľností.**

1. Spoločenstvo vedie zoznam členov podľa údajov katastra nehnuteľnosti. Do zoznamu členov sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, 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.

Do zoznamu členov možno zapisovať aj právny dôvod vzniku členstva a spôsob vyplatenia podielu na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva.

2. 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, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti.

3. Do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností sa zapisujú zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva a zmien údajov o spoločnej nehnuteľnosti.

Členovia spoločenstva, fond, sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.

Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.

4. Člen spoločenstva, fond, majú právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy.

5. Výbor spoločenstva, ktorý vedie zoznam členov a zoznam nehnuteľností, je povinný:

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

pre tento účel sa považuje za preukázanie právneho záujmu predloženie dôkazu preukazujúceho existenciu legitímneho nároku takejto osoby, nečlena spoločenstva, ktorá sa nahliadnutia do zoznamu dožaduje, na podiel na spoločnej nehnuteľnosti zapísaný na člena uvedeného v zozname,

v takomto prípade je však výbor spoločenstva, zodpovedný za zoznam a jeho vedenie, povinný umožniť mu nahliadnuť len do tej časti zápisu v zozname, v ktorej je zapísaný člen spoločenstva, na vlastnícky podiel ktorého uplatňuje legitímny nárok osoba, nečlen spoločenstva, dožadujúci sa nahliadnutia do zoznamu,

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

### **Článok 13**

## **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. Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva ak:

a/ spoločenstvo nevykonáva činnosť a

b/ výbor ani dozorná rada nemá minimálny počet členov a nenastúpil náhradník a nie sú zvolení členovia výboru a dozornej rady alebo výboru a dozornej rade uplynulo funkčné obdobie a ani opakovane nie je zvolený nový výbor alebo nová dozorná rada.

3. 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.

4. Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, môže vykonávať len úkony smerujúce k

svojmu zániku. Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, je do 30 dní odo dňa zrušenia spoločenstva povinné zabezpečiť starostlivosť o poľnohospodársku pôdu alebo určiť obhospodarovateľa lesa.

5. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

## **Článok 14** **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva o spoločenstve podrobne upravuje i práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva, spôsob ustanovenia orgánov spoločenstva, vznik a zánik členstva v týchto orgánoch, ich pôsobnosť, spôsob zvolávania a organizáciu zasadania zhromaždenia, hlasovací poriadok zhromaždenia a zásady hospodárenia spoločenstva.

Vzhľadom na vyššie uvedené sa členovia spoločenstva dohodli, že stanovы spoločenstva a organizačný poriadok už nevydajú, pretože súčasťou zmluvy o spoločenstve sú aj ustanovenia, ktoré sú zvyčajne obsahujú stanovы spoločenstva či organizačný poriadok spoločenstva.

2. Zmenu tejto zmluvy o spoločenstve môže schváliť len zhromaždenie, a to na návrh výboru spoločenstva, pričom podnet na zmenu tejto zmluvy môže podať každý člen spoločenstva, a to buď ústne na zasadnutí zhromaždenia alebo ju kedykoľvek písomne doručiť výboru spoločenstva.

3. Pri realizácii cieľov a úloh v ochrane a zveľadňovaní lesov bude pozemkové spoločenstvo úzko spolupracovať s regionálnymi a celoštátnymi odbornými a záujmovými organizáciami, najmä pri získavaní skúseností a pri zabezpečovaní príspevkov z celoštátnych zdrojov.

4. Súčasťou tejto zmluvy o spoločenstve je aj zoznam členov spoločenstva.

5. Ďalšou súčasťou tejto zmluvy o spoločenstve je aj zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti podľa § 18 ods. 2.

6. Na právne vzťahy neupravené touto zmluvou o pozemkovom spoločenstve sa vzťahujú ostatné ustanovenia špeciálneho Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, a podporne príslušné ustanovenia Zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, Občianskeho zákonníka, a ostatných príslušných právnych predpisov právneho poriadku Slovenskej republiky.

7. Zmena zmluvy o spoločenstve podľa § 32a ods. 2 Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení Zákona č. 110/2018 Z.z. bola schválená na zhromaždení dňa 31. marca 2019, a to počtom hlasov členov spoločenstva ..... z celkového počtu hlasov členov spoločenstva, ktorých je 467500, teda nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva.

V Spišskom Bystrom dňa 31. marca 2019

.....  
predseda spoločenstva