

Zmluva o spoločenstve

s právnou subjektivitou, podľa zákona č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov(d'alej len zákona)

prispôsobená do 30.06.2019 v zmysle novely zákona č. 110/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení zákona č. 34/2014 Z.z. a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony

Vlastníci podielov spoločných nehnuteľností uvedených v prílohe č.1 zmluvy o spoločenstve (ďalej len zmluva), uzatvárajú túto zmluvu v nasledovnom znení:

Čl. I. Názov spoločenstva

URBÁRSKA OBEC, Pozemkové spoločenstvo, PREČÍN
(ďalej len spoločenstvo)

Čl. II. Sídlo spoločenstva

Prečín 304, 018 15 Prečín

Čl. III. Pozemková podstata spoločenstva – spoločná nehnuteľnosť

Tvorí prílohu č. 2 Zmluvy o spoločenstve

Ak pozemkové spoločenstvo vlastní stavby /lesné komunikácie/, ktoré vlastníci ponechávajú spoločenstvu na spoločné užívanie.

Vlastníkovi prináleží počet hlasov podľa súčtu podielov na listoch vlastníctva. Výška 1 hlasu zodpovedá podielu na m² výšky 798,26m². Celkovej výmere zodpovedá 4768 hlasov pričom Slovenský pozemkový fond spravuje a nakladá s podielmi vlastníkov v rozsahu hlasov uvedených v prílohe č. 1 zmluvy o spoločenstve.

Čl. IV. Vznik a zánik členstva v spoločenstve

Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prechodom alebo prevodom vlastníctva podielu spoločných nehnuteľností. 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. Člen spoločenstva fond a správca sú povinný do **dvoch mesiacov** odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva nahlásiť zmeny evidovaných skutočností spoločenstvu. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak zákon o pozem. spol. neustanovujú inak.

Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva a na najbližších rodinných príslušníkov sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve. Ak vlastní podiel spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel tretej osobe, je povinný ho ponúknuť ostatným spoluvlastníkom, podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho predat' tretej

osobe. Členovia môžu prevádzať svoj spoluvlastnícky podiel spoločnej nehnuteľnosti a s ním súvisiace práva a povinnosti len za podmienky, že prevodom nevznikne vlastnícky podiel spoločnej nehnuteľnosti s výmerou menšou ako 2000 m².

Spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti poverujú výbor aby ich v plnom rozsahu zastupoval pri odkúpení podielu na spoločnej nehnuteľnosti, alebo iného majetku.

Majetkom spoločenstva je tiež súhrn majetkových hodnôt spoločenstva určený na plnenie úloh spoločenstva, ktorý vznikol v súvislosti s užívaním a hospodárením na nehnuteľnostiach. Spoločenstvo hospodári tiež s majetkom, ktorý nadobudlo ako príspevok, dar alebo iný príjem. Spoločenstvo hospodári podľa finančného plánu nákladov a výnosov /rozpočtu/, ktorý na bežný rok zostavuje výbor a schvaľuje valné zhromaždenie.

Pre hospodárenie so združenými prostriedkami si spoločenstvo zriaďuje bežný účet v peňažnom ústave.

Čl. V. Práva a povinnosti členov spoločenstva

Člen spoločenstva je povinný:

1. konať a vyvíjať činnosť v prospech spoločenstva, aby bol dosiahnutý čo najvyšší výnos zo spoločných pozemkov, jeho spravodlivé rozdelenie medzi podielnikov, zveľaďovanie a ochrana spoločných lesov, pozemkov a iného spoločného majetku a aby nevznikali škody,
2. chrániť pozemky, lesy a iný majetok spoločenstva pred poškodením, stratou a zneužitím a o zistenom stave informovať orgány spoločenstva,
3. nahlásiť spoločenstvu všetky zmeny evidovaných skutočností v zozname, ktorý vedie spoločenstvo a to do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku; spoločenstvo je povinné tieto zmeny zapísať do zoznamu do 5 dní odo dňa ich nahlásenia,
4. dodržiavať ustanovenia zmluvy, uznesení valného zhromaždenia spoločenstva,
5. zúčastňovať sa na valnom zhromaždení, alebo sa nechať zastupovať v zmysle zmluvy.

Člen spoločenstva má právo:

1. podieľať sa na rozvoji, riadení, hospodárení a kontrole činnosti spoločenstva,
2. voliť a byť volený do orgánov spoločenstva,
3. predkladať návrhy na zlepšenie činnosti spoločenstva, vznášať pripomienky a otázky na orgány spoločenstva a byť o ich vybavení informovaný,
4. podieľať sa na výhodách, ktoré spoločenstvo poskytuje svojim členom,
5. nahliadnuť do zoznamu, žiadať a robiť si z neho výpisy, právo na potvrdenie o členstve a výpisu zo zoznamu na základe písomnej žiadosti,
6. na podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, plnenie povinnosti vo väčšom rozsahu ako je úmerné veľkosti podielu na spoločnej nehnuteľnosti môže člen prijať iba dobrovoľne,
7. nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie,

Každý člen spoločenstva zodpovedá za škodu, ktorú svojím konaním spoločenstvu spôsobil.

Čl. VI. Orgány spoločenstva

1. a, valné zhromaždenie
b, výbor
c, dozorná rada
2. Do výboru spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva za dodržania podmienok zákona a zmluvy. Člen orgánu spoločenstva môže byť zvolený aj opakovane.

Čl. VII. Oprávnenia a povinnosti orgánov spoločenstva

1. Valné zhromaždenie

Valné zhromaždenie (ďalej len VZ) je najvyšším orgánom spoločenstva. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva.

Do pôsobnosti VZ patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností
- b) schvaľovať stanovy spoločenstva a ich zmeny ak sa vydávajú
- c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov orgánov spoločenstva
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách
- e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10,
- f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladanie 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 družstva
- j) rozhodovať o zrušení spoločenstva
- k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva
- l) plán činností a zásady hospodárenia pre jednotlivé roky

VZ rozhoduje o veciach hlasovaním. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti na liste vlastníctva a je uvedený v zozname, ktorý sa aktualizuje každoročne ku 31.12. kalendárneho roka.

Valné zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva.

Pri hlasovaní VZ, hlasovaní o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti a hlasovaní o nákupe podielov na spoločnej nehnuteľnosti hlasujú len spoluvlastníci dotknutej spoločnej nehnuteľnosti. Z hlasovania sa vylučujú hlasy spoločenstva ak je vlastníkom podielu na

spoločnej nehnuteľnosti, hlasy pripadajúce na nepredené podiely a hlasy, ktorými disponuje Slovenský pozemkový fond ako aj hlasy, ktorými disponuje správca lesného majetku štátu.

Na VZ môže člena spoločenstva na základe písomnej plnej moci zastupovať iný člen toho istého spoločenstva, prípadne jeho blízky príbuzný alebo iná fyzická osoba spôsobilá na právne úkony. V plnej moci je potrebné uviesť, kto plnú moc udeľuje – meno a priezvisko, dátum narodenia a trvalé bydlisko ako aj meno a priezvisko, dátum narodenia a bydlisko občana, ktorý bude vykonávať práva za člena na VZ. Zástupca má potom toľko hlasov, koľko členov zastupuje. Na zastupovanie na valnom zhromaždení môže člen spoločenstva udeliť splnomocnenie len jednému splnomocnencovi. Ak sa člen spoločenstva, ktorý vydal splnomocnenie zúčastní zhromaždenia, tým sa toto udelené splnomocnenie stane neúčinným.

O priebehu rokovania VZ a o prijatých uzneseniach sa spisuje zápisnica, ktorú podpisuje predseda, zapisovateľ a 2 overovatelia zvolení VZ. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina, splnomocnenia, prípadne iné dokumenty, ktoré boli predmetom rokovania. Zápisnicu spolu s prílohami uchová výbor na mieste k tomu vyhradenom, ktorý je povinný ju kedykoľvek predložiť na nahliadnutie členovi spoločenstva alebo dozornej rady, keď o tieto dokumenty požiada. Uznesenie podpisuje predseda, zapisovateľ a 2 overovatelia zvolení VZ.

Priebeh valného zhromaždenia vedie a riadi predseda spoločenstva, alebo ním poverená osoba.

Účastníci VZ sa po svojom príchode zapisujú do prezenčnej listiny účastníkov, ktorú pripraví výbor podľa aktualizovaného zoznamu v zmysle zákona.

Predseda VZ alebo ním poverená osoba vždy na začiatku oboznámi prítomných s tým, či je VZ uznášaniaschopné. Pokiaľ je VZ uznášania schopné, oboznámi predseda VZ s navrhovaným programom. Každý člen má právo navrhnúť doplnenie alebo zmenu programu. O zmene programu rozhoduje VZ nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov. Po schválení programu rokovania sa na návrh predsedu VZ zvolia dvaja overovatelia zápisnice z VZ a jeden zapisovateľ, ktorý vyhotoví zápisnicu.

Po prerokovaní každého bodu programu, predloží predseda VZ znenie návrhu uznesenia, o ktorom nechá hlasovať. Sčítanie hlasov zabezpečuje mandátová komisia. Výsledok hlasovania a prijaté rozhodnutie za zapíše do zápisnice.

Valné zhromaždenie ukončí jeho predseda po prerokovaní všetkých bodov programu.

VZ môže určiť členovi orgánu spoločenstva výšku odmeny za výkon jeho funkcie.

1.1. Spôsob rozhodovania valného zhromaždenia

VZ rozhoduje podľa článku VII. bodu 1. písm a), b), i), j) **nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva;**

- pri hlasovaní podľa článku VII. bodu 1. písm c), f), g), h) k) zhromaždenie rozhoduje **nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva**, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona a pri spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca.

O veciach podľa článku VII. bodu 1. písm d), e), rozhodujú **len** vlastníci spoločnej nehnuteľnosti **nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov**. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

1.2. Spôsob rozhodovania mimoriadneho zasadnutia valného zhromaždenia

Na mimoriadnom zasadnutí VZ rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zvolanie mimoriadneho valného zhromaždenia sa môže vykonať ak sa na hlasovaní na valnom zhromaždení nezúčastnia členovia v nadpolovičnej väčšine hlasov všetkých členov spoločenstva. Na zvolanie mimoriadneho zhromaždenia platia tie isté podmienky ako na zvolanie valného zhromaždenia v zmysle zákona.

Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie nemôže rozhodovať o veciach podľa čl. VII. Bod I. písmena a), b), d), e), i), j).

1.3 Spôsob rozhodovania na zhromaždení formou čiastkových schôdzí

Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí ak o tom rozhodne výbor. Program na nich musí byť rovnaký a každý člen hlasuje len na jednej z čiastkových schôdzí. Zvolávanie schôdzí prebieha rovnakým spôsobom ako valného zhromaždenia, ako aj hlasovanie za jednotlivé body podľa článku VII bodu 1 zmluvy o spoločenstve.

2. Výbor

Výbor má **päť členov**. Skladá sa z predsedu, podpredsedu a členov.

Výbor volí zo svojich členov predsedu a podpredsedu spoločenstva.

Výbor si funkcie volí na prvom zasadnutí výboru, najneskôr do 7 dní od konania volieb o čom vyhotoví zápisnicu s uznesením.

Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, ktorý za svoju činnosť zodpovedá valnému zhromaždeniu.

Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru. V tomto rozhodovaní má každý člen výboru rovnaký hlas. Predseda organizuje a riadi rokovania výboru, riadi aj bežnú činnosť spoločenstva. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev ako člen tohto orgánu spoločenstva, najdlhšie na obdobie 6 mesiacov. Po uplynutí tejto lehoty je výbor povinný si z pomiedzi seba a náhradníkov zvoliť nového predsedu

Za výbor navonok koná predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu spoločenstva a aspoň jedného člena výboru.

Výbor 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 koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva, ktorých podiely spravuje fond a s podielmi ktorých fond nakladá pred súdmi a orgánmi verejnej a štátnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

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

Výbor má priane zákonné oprávnenie uzatvárať v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť alebo inú obdobnú zmluvu /užívanie na výkon práva poľovníctva/. Vo veci postúpenia užívania výkonu práva poľovníctva zastupuje spoločenstvo predseda.

Výbor navrhne spomedzi členov spoločenstva na vymenovanie člena lesnej stráže a určí jeho odmenu za výkon funkcie.

Výbor zabezpečí kvalifikovanú osobu – odborného lesného hospodára, ktorý bude vykonávať činnosti v zmysle zákona o lesoch v znení neskorších predpisov a v rozsahu činnosti a potrieb spoločenstva.

Výbor najmenej raz za rok zvoláva valné zhromaždenie. (ďalej len VZ). Výbor je povinný pozvať na zasadnutie VZ najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a slovenský pozemkový fond v prípade, ak slovenský pozemkový fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá.

Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia VZ uverejní oznámenie o zasadnutí VZ v médiu s celoštátnou pôsobnosťou a na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je úradná tabuľa Obecného úradu Prečín.

V pozvánke na zasadnutie VZ a v oznámení o zasadnutí VZ výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia VZ, údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie VZ, program zasadnutia VZ a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia.

Výbor môže rozhodnúť o tom, že VZ bude zasadať formou čiastkových schôdzi.

V prípade, ak člen pozemkového spoločenstva prostredníctvom výboru ponúka na predaj svoj spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti ostatným spoluvlastníkom tejto spoločnej nehnuteľnosti, výbor to uvedie v programe zasadnutia VZ.

V prípade, ak Slovenský pozemkový fond ponúka na predaj podiel na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu prostredníctvom výboru ostatným spoluvlastníkom tejto spoločnej nehnuteľnosti, výbor to uvedie v programe zasadnutia VZ.

Výbor je povinný informovať nadriadený orgán o zasadnutí v zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

Výbor je povinný zvolať zasadnutie VZ, ak ho o to písomne požiadajú členovia, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu všetkých hlasov členov spoločenstva a to v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva v predmetnej žiadosti.

Výbor predkladá VZ spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku (dividendy), alebo spôsobu úhrady straty.

Výbor zo svojich zasadnutí vyhotovuje zápisnice, ktoré uchováva predseda spoločenstva.

Výbor zabezpečuje vedenie zoznamu členov spoločenstva podľa zákona a uchováva dokumentáciu o činnosti a hospodárení spoločenstva na vyhradenom mieste, ktorým je bydlisko predsedu. Zmeny v zozname členov spoločenstva vykonáva do 5 dní odo dňa nahlásenia zmeny údajov resp. Bezodkladne po ich zistení. Výbor je povinný u nových členov spoločenstva viesť aj údaje o jeho právnom predchodcovi.

Výbor je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva.

Výbor je povinný vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiadava potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov spoločenstva za úhradu. Výšku úhrady určí výbor sadzobníkom za fotokópiu jednej strany formátu A4, A3. Podanie informácie elektronicky nebude spoplatnené.

Výbor zasadá najmenej 1 x štvrťročne. Ak o zvolanie výboru požiadava DR, výbor musí byť zvolaný do 7 kalendárnych dní. Zo zasadania výboru sa vykonáva zápisnica, ktorú podpisuje predseda a jeden člen výboru, spravidla podpredseda. Výbor hlasuje jednoduchou väčšinou hlasov, bez ohľadu na počet podielov.

Výbor je povinný dividendy vo vyčíslenej celkovej sume pre každého člena vyplatiť :

- a/ v hotovosti, ihneď po uskutočnení valného zhromaždenia
- b/ prevodom na účet pre podielníka, ktorý má číslo bežného účtu nahlásené v zozname, do 60 dní od termínu podľa bodu a/
- c/ poštovou poukážkou, po zrazení poštovného, do 90 dní od termínu podľa bodu a/

Dividendy nemožno vyplatiť tomu, koho nárok nie je doložený zápisom vlastníctva podielu v liste vlastníctva. Výbor vedie zoznam nevyplatených dividend, pripadajúcich na zomrelých vlastníkov /depozit/ až do prihlásenia sa nástupcu do zoznamu. Depozit sa každoročne inventarizuje a zoznam overuje dozorná rada. Depozit nemožno použiť na vyplatenie ostatným podielníkom, ktorým podiel za príslušný rok bol riadne vyplatený. VZ na návrh výboru môže rozhodnúť, že podiely sa v zdôvodnenom prípade nevyplatia. Ak vlastník prípadne jeho právny nástupca (dedič) si svoje dividendy nevyberie z depozitu spoločenstva do 3 rokov odo dňa schválenia Valným zhromaždením spoločenstva nebude po uplynutí tejto doby tieto dividendy viesť na depozitnom účte a tieto budú prevedené na účet spoločenstva ako dar od vlastníkov na ďalšiu činnosť spoločenstva. Povinnosť vyhotoviť administratívne vyčíslenie podielov za uplynulý rok tým zostáva nedotknutá.

Na riešenie sporov medzi členmi, ktoré sa týkajú ich práv a povinností okrem sporov o vlastníckych vzťahoch k podielom spoločnej nehnuteľnosti určí výbor zmierovaciu komisiu, ktorá je trojčlenná a je tvorená z dvoch členov výboru a jedného člena dozornej rady.

Prerokovanie sporu zmierovacou komisiou predchádza konaniu na súde. Výsledkom konania zmierovacej komisie je písomný zmier účastníkov sporu alebo odporúčanie na začatie konania pred súdom.

Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu podľa §16 ods.6 zákona o pozemkových spoločenstvách. Výšku odmeny schvaľuje valné zhromaždenie.

3. Dozorná rada

Dozorná rada kontroluje činnosť výboru a spoločenstva ako aj prerokúva sťažnosti jeho členov. Zodpovedá za výkon svojej činnosti VZ. Dozorná rada má troch členov, ktorými sú predseda a dvaja členovia.

Dozorná rada volí zo svojich členov predsedu dozornej rady na svojom prvom zasadnutí, najneskôr do 7 dní po konaní volieb. Dozorná rada rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Pri rozhodovaní dozornej rady má každý jej člen rovnaký hlas. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore spoločenstva. Zo zasadnutia dozornej rady sa vyhotovuje písomná zápisnica obsahujúca rozhodnutia dozornej rady, ktorú podpisujú všetci prítomní členovia.

Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona o pozemkových spoločenstvách alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve. V takomto prípade má dozorná rada povinnosti výboru vo veci zvolávania zhromaždenia.

Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia aj ak ju o to požiadajú splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa § 14 ods. 5 zákona o pozemkových spoločenstvách.

Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu podľa §17 ods.4 zákona o pozemkových spoločenstvách. Výšku odmeny schvaľuje valné zhromaždenie.

Čl. VIII. Spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva

Volebné obdobie výboru a dozornej rady spoločenstva je **päť rokov**. V prípade doplňujúcich volieb funkčné obdobie nových členov výboru a dozornej rady trvá do konca daného volebného obdobia.

Do výboru a dozornej rady spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Počet členov spoločenstva musí však byť v dozornej rade väčší ako počet nečlenov spoločenstva. Členovia výboru a dozornej rady musia byť starší ako 18 rokov a plne spôsobilí na právne úkony.

Voľbu a odvolávanie členov výboru a dozornej rady spoločenstva vykonáva valné zhromaždenie (VZ) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov podľa podmienok valného zhromaždenia, pričom hlasy prislúchajúce k podielom zo spoločnej nehnuteľnosti v správe alebo nakladaní slovenským pozemkovým fondom sa tu do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.

Voľby členov do orgánov spoločenstva sa vykonávajú verejným hlasovaním ak VZ neurčí inak..

Kandidatúra do orgánov spoločenstva musí byť písomne oznámená najneskôr v deň volieb pred jej začatím.

Pred uskutočnením volieb do orgánov spoločenstva pripraví pôvodný výbor návrh vhodných kandidátov na 5 tich členov výboru, 3 členov dozornej rady s náhradníkmi z radov vlastníkov podielov. Pre zabezpečenie volieb pripraví výbor návrh na zloženie mandátovej a volebnej komisie. Návrh na schválenie komisií predloží výbor rokovaniu VZ. Kandidát na členstvo v orgánoch nemôže byť členom volebnej komisie. Komisie sa môžu aj zlúčiť.

Mandátová komisia zabezpečí prezentáciu vlastníkov podielov – členov. Na základe predloženého písomného splnomocnenia posúdi a zaeviduje zastupovanie neprítomného vlastníka podielu, spočíta hlasy pre posúdenie schopnosti uznášania sa VZ. Úzko spolupracuje s volebnou komisiou.

Volebná komisia zabezpečí priebeh volieb tak, že dá hlasovať o návrhu na zloženie orgánov spoločenstva v celku za jednotlivé orgány, pokiaľ zhromaždenie nerozhodne pred voľbou inak. V prípade pozmeňovacích návrhov sa hlasuje za každého kandidáta jednotlivo.

Hlasuje sa zdvihnutím ruky, pričom volebná komisia zabezpečí na základe prezenčnej listiny počet hlasov hlasujúcich za alebo proti kandidátovi. Pre účely spočítania hlasov sa môže použiť aj výpočtová technika.

Volí sa dovtedy, kým každý kandidát nezíska nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov okrem hlasov fondu. Iný spôsob voľby orgánov a hlasovania musí pred voľbou odsúhlasiť VZ.

Ročnú účtovnú uzávierku a daňové priznanie môže vyhotovovať externý odborný pracovník schválený výborom.

Odvolať členov výboru a dozornej rady počas volebného obdobia môže VZ na podnet člena spoločenstva a to na základe preukázateľného zneužitia svojich právomocí, alebo v prípade konania v rozpore so Zákonom, zmluvou o založení spoločenstva, čoho dôsledkom je poškodzovanie spoločného majetku a znižovanie výnosov, prípadne vlastný majetkový prospech na úkor oprávnených záujmov celého spoločenstva. Pri odvolávaní členov orgánov sa hlasuje zdvihnutím ruky, pričom s odvolaním musí súhlasiť nadpolovičná väčšina hlasov spoločenstva mimo hlasov, ktorými disponuje fond.

V prípade, že počas volebného obdobia niektorému z členov orgánov skončí funkcia z akéhokoľvek dôvodu, je výbor oprávnený za uvoľneného člena doplniť náhradníka. Náhradníkov do orgánov si spoločenstvo volí na valnom zhromaždení. Náhradníkom sa stávajú v poradí ďalší členovia vo voľbách podľa výšky hlasov, ktorý sa do počtu orgánov nedostali. Za náhradníkov sa hlasuje tak, aby získali nadpolovičnú väčšinu hlasov všetkých členov okrem hlasov fondu a správcu. Do funkcie sa doplnia podľa počtu hlasov od toho, ktorý získal najviac. Po doplnení a predložení oznamu o zapísaní zmien v registri pozemkových spoločenstiev bude náhradník zapísaný do registra pozemkových spoločenstiev

a do riadneho skončenia volebného obdobia bude vykonávať funkciu pridelenú na základe rozhodnutia výboru na svojom prvom zasadnutí.

Čl. IX. Vznik a zánik členstva v orgánoch spoločenstva

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

Členstvo vo výbore a dozornej rade vzniká nasledujúcim dňom po zvolení uchádzača o členstvo valným zhromaždením. Funkcia náhradníka vzniká určeným dňom výboru v oznámení o zapísaní zmien v registri pozemkových spoločenstiev. Náhradník je vo funkcii do konca funkčného volebného obdobia.

Členstvo vo výbore a dozornej rade zaniká:

- skončením volebného obdobia člena k jeho poslednému dňu
- rozhodnutím VZ (odvolaním) ku dňu určenému VZ, inak ku dňu konania VZ
- oznámením vzdania sa členstva na VZ ku dňu konania tohto VZ
- písomným oznámením výboru o vzdaní sa členstva, ku dňu doručenia oznámenia výboru
- stratou podmienok pre členstvo stanovených touto zmluvou
- úmrtím člena
- zánikom spoločenstva

Pri zániku členstva vo výbore a dozornej rade ihneď odovzdá odstupujúci člen všetky zverené veci, dokumenty aj informácie s ktorými disponoval.

Čl. X. Druh činnosti spoločenstva

Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločných nehnuteľnostiach za dodržania podmienok stanovených valným zhromaždením a obstarávať spoločné veci spoločenstva, vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej, pričom vykonáva činnosti podľa zákona o pozem. spol., Plánu starostlivosti o les a platného zákona o lesoch v znení neskorších predpisov.

Čl. XI. Údaj či spoločenstvo bude vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť.

Spoločenstvo nevykonáva inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov (§19 ods. 3 zákona).

Čl. XII. Zrušenie premena a zánik spoločenstva.

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 nadobudlo 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.

Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti (§70 až 75a Obchodného zákonníka)

Spoločenstvo sa nemôže premeniť na:

- a) obchodnú spoločnosť
- b) družstvo

Na založenie obchodnej spoločnosti alebo družstva platia ustanovenia obchodného zákonníka.

Zrušenie spoločenstva sa zapisuje do registra pozemkových spoločenstiev. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra pozemkových spoločenstiev. Návrh na zápis zrušenia spoločenstva podá na príslušný orgán predseda spoločenstva.

Čl. XIII. Záverečné ustanovenia

Spoločenstvo sa bude riadiť predmetnou zmluvou. Spoločenstvo stanovy nevydá, nakoľko táto zmluva podrobnejšie upravuje aj práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia VZ, hlasovací poriadok zhromaždenia a zásady hospodárenia spoločenstva. Pre podrobnejšie určenie pravidiel spoločenstvo prijme v prípade potreby osobitný vnútorný predpis na určenie zásad hospodárenia a rozdelenia výsledkov, cenníkov a pravidiel pre samovýrobu.

Zmena zmluvy o založení spoločenstva môže byť vykonaná na základe pripomienok valného zhromaždenia spoločenstva, po prijatí nových legislatívnych noriem týkajúcich sa činnosti spoločenstva, a to vždy písomnou formou.

Pokiaľ táto zmluva neurčuje inak, vzťahujú sa na činnosť spoločenstva všeobecne platné právne predpisy.

Súčasťou tejto zmluvy je zoznam členov spoločenstva – príloha č. 1,
zoznam nehnuteľností tvorí prílohu č. 2.

Táto zmluva o spoločenstve bola schválená a prijatá na valnom zhromaždení konanom:

V Prečíne dňa 16.6.2019

Podpisy:

.....
Predseda

.....
Predseda DR