

# Zmluva o pozemkovom spolo enstve

(upravená podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spolo enstvách v platnom znení)

Vlastníci pozemkov, ktoré sú uvedené v bode IV. tejto zmluvy sa dohodli na tejto Zmluve o pozemkovom spolo enstve ( ďalej len šZmluva), ktorou sa prispôsobujú právne pomery pozemkového spolo enstva: šSpolo enstvo býv. urbarialistov a komposesorát, Pozemkové spolo enstvo Vrbica o Liptovský Mikuláš založeného šZmluvou o založení pozemkového spolo enstva s právnou subjektivitou zo dňa 15.3.2008, registrovaného na Obvodnom lesnom úrade v Liptovskom Mikuláši dňa 12.5.2008 podľa č. 2/2008/PS/1 ustanoveniam zákona č. 97/20013 Z.z. o pozemkových spolo enstvách, a to zmenou tejto zmluvy o založení pozemkového spolo enstva, ktorá po zapracovaní zmien znie nasledovne:

## I. Názov pozemkového spolo enstva

Urbár Vrbica, Pozemkové spolo enstvo

( ďalej len šspolo enstvo)

## II. Adresa sídla spolo enstva

Ulica 1. Mája 95, 031 01 Liptovský Mikuláš

## III. Právna povaha spolo enstva

Spolo enstvo je právnickou osobou s právnou subjektivitou.

Spolo enstvo nie je spolo enstvom vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnute ností podľa § 2 ods. 1 písm. d).

Spolo enstvo je oprávnené vlastní a nadobúda vlastný majetok a nakladá s ním spôsobom a za účelom podľa tejto zmluvy.

Spolo enstvo je oprávnené zakladať iné právnické osoby alebo vstupovať do iných právnických osôb. Na tento účel však môže použiť len majetok spoločnosti.

## IV. Pozemková podstata a vymedzenie majetku spoločnosti

- a) Pozemkovú podstatu spoločnosti tvorí spoločná nehnuteľnosť pozostávajúca z nasledovných pozemkov:

### Katastrálne územie Demänovská dolina:

LV č. 207	161,1933 ha
LV č. 209	325,8877 ha
LV č. 234	1,0196 ha
LV č. 237	239,2109 ha (v rozsahu spoluvlastníckych podielov členov spoločnosti)
LV č. 239	5,0842 ha
LV č. 250	153,4398 ha
LV č. 251	288,2692 ha
LV č. 252	259,3623 ha
LV č. 265	98,7452 ha

LV . 266	270,9192 ha (v rozsahu spoluvlastníckych podielov lenov spolovnosti)
<u>Spolu</u>	<u>1803,1314 ha</u>

Katastrálne územie Pavína Lehota

LV . 461	0,7795 ha
----------	-----------

Katastrálne územie I anovo

LV . 268	204,5663 ha
LV . 543	204,5347 ha
<u>Spolu</u>	<u>409,1010 ha</u>

Katastrálne územie Východná

LV . 2518	130,5668 ha
LV . 2070	105,9375 ha
<u>Spolu</u>	<u>236,5043 ha</u>

Katastrálne územie Hybe

LV . 1455	2,5807 ha
-----------	-----------

Katastrálne územie Liptovský Mikuláš

LV . 5273	0,2274 ha
LV . 5274	0,3012 ha
LV . 5368	0,1061 ha
LV . 5616	10,7498 ha
LV . 5903	3,6476 ha
LV . 5921	0,1045 ha
LV . 6277	15,8358 ha
LV . 6445	36,2595 ha
LV . 7391	25,8416 ha
<u>Spolu</u>	<u>93,0735 ha</u>

Katastrálne územie Závažná Poruba

LV . 1047	0,1698 ha
-----------	-----------

Rekapitulácia:

k.ú. Demänovská dolina	1803,1314 ha
k.ú. Pavína Lehota	0,7795 ha
k.ú. I anovo	409,1010 ha
k.ú. Východná	236,5043 ha
k.ú. Hybe	2,5807 ha
k.ú. Liptovský Mikuláš	93,0735 ha
k.ú. Závažná Poruba	0,1698 ha
<u>Spolu</u>	<u>2545,3402 ha</u>

Výmera spoločnej nehnuteľnosti je **2545,3402 ha.**

Podrobná špecifikácia spoločnej nehnuteľnosti o do parcelného čísla, druhu a výmery je uvedená v listoch vlastníctva tvoriacich **prílohu . 1** tejto zmluvy.

Zoznam nehnuteľností vedie výborom osobitne poverená osoba, ktorá je povinná v ňom vykonávať zmeny do 5 dní od ich nahlásenia zo strany členov a zodpovedná za jeho aktualizáciu.

Spoločná nehnuteľnosť je v reálne nerozdeliteľnom podielovom spoluvlastníctve členov spolovnosti, ktoré nie je možné zrušiť a vysporiadať a nie je majetkom spolovnosti.

Príjmy a výdavky z hospodárenia so spoločnou nehnuteľnosťou sú príjmami a výdavkami spolovnosti a delia sa medzi členov spolovnosti v pomere zodpovedajúcom veľa kosti ich spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti.

- b) Spoločnosť ako právnická osoba môže vlastníť a nadobúdať vlastný majetok určený na plnenie úloh a poslania spolovnosti. Majetkom spolovnosti ako právnickej osoby je súhrn majetkových hodnôt, ktoré spoločnosť nadobudlo v súvislosti s užívaním a nakladaním s majetkom spolovnosti. Majetkom spolovnosti sa môžu stať aj majetkové hodnoty nadobudnuté za prostriedky získané z hospodárenia a nakladania so spoločnou nehnuteľnosťou ak zhromaždenie rozhodlo tak, že sa nerozdelia medzi členov spolovnosti, ale že budú tvoriť majetok spolovnosti ako právnickej osoby.

Spoločnosť 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.). Spoločnosť ako právnická osoba môže nadobúdať aj podiely na spoločnej nehnuteľnosti a to až do výšky 49% celkovej výmery spoločnej nehnuteľnosti. Výnosy získané z majetku spolovnosti sú majetkom spolovnosti ako právnickej osoby, na základe rozhodnutia zhromaždenia môžu byť aj výnosy z majetku spolovnosti rozdelené medzi členov spolovnosti a to v pomere zodpovedajúcom veľa kosti ich spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Pre účely prípadného rozdelenia majetku spolovnosti medzi členov spolovnosti platí, že každý člen ho nadobudne v pomere zodpovedajúcom veľa kosti jeho spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Podiel člena spolovnosti na zisku, strate spolovnosti a na majetku určenom na rozdelenie medzi členov sa určuje podľa veľa kosti spoluvlastníckeho podielu člena na spoločnej nehnuteľnosti. Rovnakým spôsobom sa určuje aj podiel na zisku vyplácaný Slovenskému pozemkovému fondu za podiely v jeho správe. Za záväzky a povinnosti spolovnosti ako právnickej osoby, ktoré vzniknú v súvislosti s hospodárením a nakladaním spolovnosti s majetkom spolovnosti ruší spoločnosť svojím majetkom.

- c) V podielovom spoluvlastníctve členov spolovnosti sú nehnuteľnosti o budovy a zariadenia investičného charakteru, slúžiace spolovnosti pre výkon jeho činností v týchto katastrálnych územiach :

k.ú. Demänovská dolina	LV 285 poľovnícka chata Hlboká Hospodárska budova Trávkovo
k.ú. Závažná Poruba	LV 1727 horáre I anovo
k.ú. Východná	LV 2311 horáre Svarín Poľovnícka chatka Spálená
k.ú. Liptovský Mikuláš	LV 5971 Sklady Močiare LV 6276 Urbársky dom, ul. 1. Mája 95

Tieto nehnuteľnosti nie sú súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

## V. Orgány spolovnosti

1. zhromaždenie
2. výbor
3. dozorná rada
4. predseda spolovnosti

Zhromaďdenie môže rozhodnúť aj o zriadení ďalších orgánov spolovstava o ich právniach a povinnostiach, spôsobe ich voľby, odvolávania a o ich volebnom období.

## **VI. Oprávnenia a povinnosti orgánov spolovstava**

### **1. Zhromaďdenie**

Zhromaďdenie je najvyšším orgánom spolovstava. Skladá sa zo všetkých členov spolovstava.

Do pôsobnosti zhromaďdenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spolovstave a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností.
- b) voliť a odvolávať členov výboru a dozornej rady spolovstava a ich náhradníkov
- c) voliť a odvolávať predsedu spolovstava
- d) rozhodovať o oddelení časti spolovstava nehnuteľností podľa § 13, ods. 1. zákona o pozemkových spolovstvách
- e) rozhodovať o poverení spolovstava konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spolovstave nehnuteľností podľa § 9 ods. 10 zákona o pozemkových spolovstvách
- f) rozhodovať o hospodárení spolovstava, predmete jeho podnikania, spôsobe uľievania spolovníkovi nehnuteľností a nakladaní s majetkom spolovstava v rámci toho rozhoduje o prenájme, kúpe a predaji nehnuteľností a o kúpe strojov a zariadení s hodnotou vyššou ako 33.000 EUR jednotlivo
- g) schvaľovať ročnú účtovnú závierku a správu o činnosti dozornej rady
- h) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty
- i) rozhodovať o založení právnickej osoby a o vstupe, alebo o vystúpení a podmienkach vstupe spolovstava do obchodnej spoločnosti alebo družstva
- j) rozhodovať o zrušení spolovstava
- k) určovať členom výboru a členom dozornej rady výšku odmeny za výkon funkcie
- l) rozhodovať o ďalších záležitostiach spolovstava, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spolovstava

#### **1.1. Spôsob rozhodovania zhromaďdenia**

Zhromaďdenie rozhoduje podľa bodu 1. písm. a), d), e), i) a j) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spolovstava. V ostatných prípadoch zhromaďdenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spolovstava, pričom hlasy prislúchajúce k podielom zo spolovstava nehnuteľností v správe alebo nakladaní Slovenským pozemkovým fondom sa tu do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.

#### **1.2. Organizácia konania zhromaďdenia**

Miesto, dátum a hodina konania zhromaďdenia sa musia určiť tak, aby o najmenej obmedzovali možnosť členov zúčastniť sa na zhromaďdení.

Výbor najmenej raz za rok zvoláva zhromaďdenie. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaďdenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaďdenia všetkých členov

spoločenstva a Slovenský pozemkový fond. Zhromaždenie výbor zvoláva písomnou pozvánkou zaslanou poštou na adresu každého člena uvedeného v zozname členov.

Okrem toho výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia, na svojom webovom sídle alebo na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je vývesná tabuľa a v sídle spoločnosti.

Výbor môže zvoliť mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločnosti, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločnosti. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa lánku VI. Bod.1 písm. a), d), e), i) a j).

V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločnosti, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide o iasťkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru, alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve Slovenskej republiky, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

Zhromaždenia sa môže zúčastniť člen spoločnosti alebo splnomocnený zástupca Slovenského pozemkového fondu. Člen spoločnosti môže na valnom zhromaždení zastupovať člen spoločnosti pozemkového spoločnosti na základe písomného splnomocnenia.

V prípade, ak člen pozemkového spoločnosti prostredníctvom výboru ponúka na predaj svoj spoluvlastnícky podiel ostatným spoluvlastníkom, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

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

Zhromaždenie je výbor povinný zvoliť tak, aby sa konalo najneskôr do 6 mesiacov po skončení kalendárneho roka a v termíne pred skončením volebného obdobia orgánov spoločnosti. Výbor je povinný zvoliť zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločnosti, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu všetkých hlasov spoločnosti v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločnosti.

Výbor je povinný pred konaním každého zhromaždenia zabezpečiť na náklady spoločnosti vhodnú miestnosť na konanie zhromaždenia, vyhotovenie listiny prítomných členov, osoby na vykonanie prezentácie členov a vyhotovenie hlasovacích lístkov. Listina prítomných členov musí obsahovať: dátum a miesto konania zhromaždenia, poradové číslo, meno a priezvisko člena (fyzickej osoby), názov a sídlo člena (právnickej osoby, vrátane Slovenského pozemkového fondu), meno a priezvisko splnomocnenca, a počet hlasov. Listinu prítomných podpíšu predseda spoločnosti a zapisovateľ. K listine prítomných sa pripoja splnomocnenia, listiny preukazujúce oprávnenie konať za právnickú osobu ako štátny orgán, prípadne listiny preukazujúce nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu na spoločnej obhospodarovanej nehnuteľnosti (list vlastníctva, právoplatné rozhodnutie o nadobudnutí dedičstva pokiaľ člen nie je zapísaný v zozname členov). Hlasovací lístok musí obsahovať počet hlasov.

Zhromaždenie otvára a vedie predseda spolnosti alebo ním poverený člen výboru alebo v zákonom stanovených prípadoch zamestnanec obvodného lesného úradu. Na návrh tejto osoby, prípadne iný návrh, zhromaždenie zvolí z prítomných členov, mandátovú komisiu zapisovateľa a dvoch overovateľov zo zázpisnice a potrebný počet skrutátorov na sítavanie hlasov. Predseda zhromaždenia alej vedie rokovanie zhromaždenia podľa programu uvedeného v pozvánke. Predseda zhromaždenia je oprávnený podľa potreby zmeniť poradie prejednávania jednotlivých bodov programu.

O vykonaní zhromaždenia sa spíše zázpisnica, ktorá obsahuje:

- a) názov a sídlo spolnosti;
- b) miesto a čas konania zhromaždenia;
- c) meno predsedu zhromaždenia, zapisovateľa a overovateľov zo zázpisnice a mená osôb poverených sítavím hlasov;
- d) opis prerokovania jednotlivých bodov programu zhromaždenia. Písomné návrhy a vyhlásenia sa pripoia k zázpisnici;
- e) uznesenia zhromaždenia s uvedením počtu hlasov pre a proti a počet nehlasujúcich;

Zázpisnicu podpisuje predseda spolnosti, zapisovateľ a dvaja zvolení overovatelia.

Výbor zabezpečí vyhotovenie zázpisnice do tridsiatich dní odo dňa ukončenia zhromaždenia.

Zázpisnica spolu s pozvánkou na zhromaždenie a listinou prítomných sa uschovávaia v archíve po celú dobu trvania spolnosti.

Každý člen môže požiadať výbor o vydanie kópie zázpisnice alebo jej kópie spolu s prílohami zázpisnice. Výbor je povinný na žiadosť člena zaslať túto kópiu členovi na ním uvedenú adresu bez zbytočného odkladu potom, ako člen uhradí na účet spolnosti sumu stanovenú výborom na úhradu nákladov spojených s vyhotovením tejto kópie a jej zaslanie členovi. Výbor je povinný poskytnúť členovi zázpisnicu na nahliadnutie v mieste sídla spolnosti.

Výbor môže v mimoriadnych prípadoch rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania. V takomto prípade výbor pripoia k pozvánke materiály o ktorých má zhromaždenie hlasovať, hlasovacie lístky a poučenie o spôsobe hlasovania a úprave hlasovacieho lístka.

### **1.3 Hlasovací a volebný poriadok zhromaždenia**

Každý člen má toľko hlasov, koľko má uvedených na hlasovacom lístku. Tento počet sa stanoví podľa pomeru veľkosti vlastničského podielu člena k veľkosti spolnosti obhospodarovanej nehnuteľnosti. Spolnosť ako člen seba samého nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy. Pre účely tejto zmluvy na orientačnú výmeru 0,5 ha pripadá jeden hlas, podielníci, ktorí takúto výmeru nevlastnia môžu sa spojiť za účelom hlasovania tak, aby dosiahli veľkosť podielov potrebnú na priznanie hlasu. Celková výmera spolnosti nehnuteľnosti 2545,3402 ha predstavuje 5090 hlasov.

Hlasovanie o veľkých záležitostiach uvedených v bode 1., okrem písm. b) a c), je verejné (aklamáciou). V prípade písm. b) a c) sa vykoná tajné hlasovanie, ktoré organizuje volebná komisia.

Do výboru a dozornej rady spolnosti môžu byť zvolení členovia spolnosti starší ako 18 rokov a plne spôsobilí na právne úkony, lenom výboru môžu byť aj právnická osoba, jej zástupca nie je lenom orgánom člen jej zástupcom, ktorého možno meniť.

Hlasovanie zhromaždenia riadi predseda zhromaždenia. 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.

Návrh kandidátky orgánov spolovstava a náhradníkov spracováva komisia pre prípravu volieb, ktorú navrhuje výbor spolovstava. Každý člen v prípravnom období zhromaždenia má právo navrhnúť kandidátov do jednotlivých orgánov spolovstava. Návrhy kandidátov musia byť doručené výboru najneskôr –ie v termíne určenom v pozvánke na zhromaždenie. Návrh musí obsahovať údaje uvedené na tlačive doručené členom spolu s pozvánkou. Volebná komisia vrátane predsedu je zvolená na zhromaždení a zabezpečuje priebeh tajného hlasovania a dozerá na dodržiavanie pravidiel tajného hlasovania. Na volebnom lístku kandidátky musí byť uvedený počet hlasov s peiatkou spolovstava, aby nemohol byť zneužitý alebo nahradený iným. Volebný lístok obdrží každý člen pri prezentácii pred zhromaždením. Tento je potrebné pred hlasovaním upraviť podľa pokynov predsedu volebnej komisie prednesených pred realizáciou volieb. Tajné hlasovanie sa vykoná vhođením volebného lístka do pripravenej hlasovacej schránky, ktorá musí byť prázdna a zabezpečená. Po ukončení tajného hlasovania predseda volebnej komisie otvorí hlasovaciu schránku a volebná komisia zistí výsledky hlasovania. Z výsledkov hlasovania pre jednotlivých kandidátov volebná komisia vyhotoví protokol, s ktorým predseda volebnej komisie oboznámi účastníkov zhromaždenia.

## 2. Výbor

Výbor je výkonným a –tatutárnym orgánom spolovstava, ktorý za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu.

Výbor koná za členov spolovstava pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva.

Výbor riadi činnosť spolovstava a rozhoduje o –etkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon o pozemkových spoločnostiach a ktoré nie sú zverené touto zmluvou do kompetencie zhromaždenia. Uzatvára v mene členov spolovstava nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je nájom pozemkov, ktoré sú spoločnej nehnuteľnosti podľa predchádzajúcom schválení zhromaždením. Rozhoduje o užívaní spoločných pozemkov nachádzajúcich sa na spoločnej nehnuteľnosti. Výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvára zmluvu o prevode podielov na spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom ktorej sa stávajú –etci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločnosť.

Výbor môže v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti aj takým spôsobom, keď nadobúdateľom podielu sa stáva spoločnosť, pokiaľ podiel spoločnosti na spoločnej nehnuteľnosti nepresiahne 49%. Na hlasy vo väčšine podielu nadobudnutého spoločnosťom sa pri rozhodovaní zhromaždenia neprihliada.

V zmysle tejto zmluvy je výbor v mene spolovstava oprávnený rokovať o uzatvorení zmluvy na nadobudnutie vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti vždy, keď bude zo strany niektorého člena spoluvlastnícky podiel ponúknutý na odpredaj. Stanovenie veľkosti ceny zveruje zhromaždenie do kompetencie výboru, pričom výbor pri jej určení prihliada na záujmy –etkých členov a spolovstava.

Výbor zastupuje členov spolovodstva, okrem Slovenského pozemkového fondu, vo veciach nadobúdania a stí spolovodnej nehnute nosti, ktorej vlastníctvo je sporné.

Výbor má 7 členov a dvoch náhradníkov volených zhromaždením z členov spolovodstva. Po et členov výboru nesmie klesnú pod 5. Ak po et členov klesne pod 5, výbor kooptuje bez zbyto ného odkladu náhradníkov za členov výboru do plného po tu. Títo členovia budú vykonáva funkciu do skon enia volebného obdobia orgánov spolovodstva. Výbor rozhoduje nadpolovi nou vä ěinou hlasov v-etkých členov výboru. Pri rozhodovaní má každý len výboru rovnaký hlas.

Na svojom prvom rokovaní po vo bách výbor ur í ekonóma, lesného gazdu, prípadne al-ích funkcionárov spolovodstva a poverí v-etkých členov výboru úlohami tak, aby boli zabezpe ené v-etky innosti spolovodstva.

innos výboru riadi a organizuje predseda spolovodstva, ktorý za aj navonok koná. Ak je na právny úkon, ktorí robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu spolovodstva a aspo jedného al-ieho lena výboru.

Predseda spolovodstva na základe poverenia výboru koná a zastupuje členov spolovodstva a spolovodstvo aj v konaniach pred súdmi a inými orgánmi verejnej moci. Na tento ú el je oprávnený zvoli právneho zástupcu a udeli mu splnomocnenie.

Predseda spolovodstva v ase jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda alebo výborom písomne poverený len výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spolovodstiev ako len výboru.

Výbor je povinný informova Okresný úrad ó pozemkový a lesný odbor o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo d a jeho konania.

Výbor je povinný zvola zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spolovodstva, ktorých hlasy predstavujú aspo ětvrtinu v-etkých hlasov členov spolovodstva, a to v termíne, ktorý navrhnú členovia spolovodstva v predmetnej žiadosti.

Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ro nou ú tovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.

Výbor zabezpe uje vedenie zoznamu nehnute ností a zoznamu členov spolovodstva pod a § 18 zákona o pozemkových spolovodstvách.

Výbor je povinný umofni každému, kto osved í právny záujem, nahliadnu do zoznamu členov spolovodstva.

Výbor je povinný vyda členovi spolovodstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o lenstve v spolovodstve a jeho výpis zo zoznamu členov spolovodstva.

### 3. Dozorná rada

Dozorná rada kontroluje dodržiavanie zmluvy, interných predpisov spolovodstva a v-eobecne záväzných právnych predpisov, plnenie uznesení zo zhromaždenia, innos spolovodstva a jeho orgánov, prerokúva s afdnosťou jeho členov a preveruje správnosť ro nej ú tovej závierky. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej innosti zhromaždeniu, ktorému predkladá správu o innosti.



Dozorná rada má 3 členov a 1 náhradníka..

Predseda dozornej rady volí zo svojich členov dozorná rada 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 oznámi dozorná rada výboru spoločnosti písomne najneskôr do 3 dní od jeho zvolenia. Predseda dozornej rady má právo zúčastňovať sa na rokovaní výboru a podáva návrhy na skvalitnenie práce spoločnosti.

Dozorná rada má právo zvoliť zasadnutie zhromaždenia ak dochádza alebo ušlo došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločnosti alebo ak o to požiadajú členovia spoločnosti podľa § 14 ods. 5 zákona o pozemkových spoločnostiach. Dozorná rada má v tomto prípade práva a povinnosti výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a ods. 6.

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

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

Voľba a odvolávanie členov výboru, predsedu spoločnosti a členov dozornej rady vykonáva zhromaždenie tajnou voľbou nadpolovičnou väčšinou voľných hlasov členov spoločnosti, pričom hlasy prislúchajúce k podielom v správe alebo nakladaní Slovenským pozemkovým fondom sa tu do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.

Volebné obdobie členov výboru, predsedu spoločnosti a členov dozornej rady spoločnosti je 4 roky. V prípade kooptácie náhradníkov za členov výboru alebo dozornej rady alebo v prípade doplňujúcich volieb funkčné obdobie nových členov výboru a dozornej rady trvá do konca volebného obdobia pôvodne zvoleného orgánu.

## **VIII. Vznik a zánik členstva v orgánoch spoločnosti**

Členstvo vo výbore a dozornej rade spoločnosti sa je dobrovoľné a môže sa o uchádzať každý člen spoločnosti starší ako 18 rokov a plne spôsobilý na právne úkony.

Členstvo vo výbore a dozornej rade vzniká dňom zvolenia uchádzača o členstvo zhromaždením, ak k tomuto dňu ušlo volebné obdobie predchádzajúcich orgánov spoločnosti. V prípade, keď v deň voľby orgánov spoločnosti ešte trvá volebné obdobie predchádzajúcich orgánov, členstvo novozvoleným členom orgánov spoločnosti vznikne dňom nasledujúcim po skončení 4-ročného volebného obdobia predchádzajúcich orgánov spoločnosti. Dňom zvolenia nových členov orgánov spoločnosti sú doterajší členovia orgánov spoločnosti oprávnení vykonávať úkony na odovzdanie agendy novozvoleným členom orgánov spoločnosti. Členovia výboru a dozornej rady môžu dostať za výkon funkcie odmenu.

Členstvo vo výbore a dozornej rade a funkcia predsedu spoločnosti zaniká:

- skončením volebného obdobia člena, predsedu spoločnosti - jeho posledným dňom
- rozhodnutím zhromaždenia ( odvolaním ) - ku dňu určenému zhromaždením inak dňom konania zhromaždenia

- písomným oznámením doručeným výboru spolovládania o vzdaní sa členstva, funkcie predsedu spolovládania, predsedu dozornej rady pričom členstvo, funkcia predsedu spolovládania, predsedu dozornej rady zaniká ku dňu konania najbližšieho zhromaždenia, resp. najbližšieho zasadnutia dozornej rady. V prípade, keď zhromaždenie, resp. dozorná rada nezasadne do troch mesiacov od doručenia tohto oznámenia, členstvo, funkcia predsedu spolovládania, predsedu dozornej rady zaniká nasledujúci deň po uplynutí tejto 3 mesačnej lehoty
- stratou podmienok pre členstvo stanovených Zmluvou
- úmrtím člena, predsedu spolovládania, predsedu dozornej rady, zánikom právnickej osoby
- zánikom spolovládania.

## IX. Práva a povinnosti členov spolovládania

Členom spolovládania je každý vlastník nehnuteľností uvedených v bode III. tejto zmluvy.

Slovenský pozemkový fond ani organizácie podľa zák. 543/2002 Zb. v platnom znení a podľa zák. 319/2002 Zb. v platnom znení nie sú členmi spolovládania majú ale nárok na podiel na zisku spolovládania, určený podľa a veľa vzhľadom na ich podielu na spoločnej nehnuteľnosti.

Členstvo v spolovládani vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria pozemkovú podstatu spolovládania. Nadobúdate vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam vstupuje do práv a povinností člena spolovládania.

Člen spolovládania má taký pomer úasti na výkone práva a povinností vyplývajúcich z členstva v spolovládani, aký je pomer jeho vlastníctva k pozemkovej podstate spolovládania.

Podiel člena spolovládania na zisku spolovládania a majetku spolovládania určenom na rozdelenie medzi členov spolovládania sa určuje podľa a veľa vzhľadom na jeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti.

Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti pozostávajúcej z viacerých spoločných nehnuteľností nemôžno zrušiť a vysporiadať podľa osobitných predpisov.

Vlastníci podielov k spoločnej nehnuteľnosti môžu vykonávať svoje dispozičné oprávnenie len prevodom celého svojho spoluvlastníckeho podielu na inú osobu, a to za podmienok uvedených v tejto zmluve. Rozdelenie spoluvlastníckeho podielu na úasti a prevod jednotlivých úastí je zakázané a preto ak k tomu dôjde je takýto prevod neplatný.

Pri prevode spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spolovládania neplatia ustanovenia § 140 OZ, t.j.: celý svoj spoluvlastnícky podiel môže previesť len spolovládania tomu členovi spolovládania, ktorého si sám vyberie.

Vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti a spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach uvedených v článku 4 ods. c je povinný v prípade akéhokoľvek prevodu svojho podielu na osobu, ktorá nie je členom spolovládania ponúknuť ho prednostne v etkým ostatným vlastníkovi, na uplatnenie predkupného práva. Podiel možno ponúknuť prostredníctvom výzvy a to v podobe oznámenia zaslaného výboru spolovládania. Toto oznámenie musí mať formu záväznej ponuky. Ponuka musí obsahovať údaje o výške kúpnej

ceny za ponúkaný podiel na spoločnej nehnuteľnosti a podmienky jej zaplata. Ak ponuka nespĺňa tieto náležitosti nepovažuje sa za splnenie povinnosti ponuky na uplatnenie predkupného práva a výbor ju vráti ponúkajúcemu na jej zosúladenie so zákonom. Za prevod sa považuje v zmysle ustálenej judikatúry aj darovanie, i vstup s majetkovým podielom zodpovedajúcim veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti do akéhokoľvek právnickej osoby, t.j. akéhokoľvek odplátne i bezodplátne scudzenie podielu spoločnej nehnuteľnosti. Výbor je povinný riadne vykonať ponuku oznámením lenom spoločnosti na najbližšom zhromaždení spoločnosti. Pokiaľ v lehote 60 dní odo dňa tohto oznámenia neuplatní takto ponúknuté predkupné právo na tento podiel písomnou formou na adrese spoločnosti nikto zo ostatných členov spoločnosti, alebo v mene všetkých spoluvlastníkov výbor spoločnosti, ponúkajúci vlastník je oprávnený svoj podiel previesť na ktorúokoľvek osobu, avšak len za rovnakých podmienok (vrátane ceny), ktoré boli navrhnuté v ponuke na uplatnenie predkupného práva doručenej výboru. Prevod vykonaný za iných podmienok je neplatný. Pri takto neplatne vykonanom prevode je prevodca povinný zaplatiť spoločnosti pokutu vo výške 3000,- EUR a to do 30 dní od doručenia výzvy výboru na jej zaplata ako aj trovy súdneho konania alebo iného konania vynaložené na navrátenia vlastníctva neplatne prevedeného podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Uplatnením predkupného práva sa rozumie bezpodmienečná písomná akceptácia ponuky, doručená výboru vo výške uvedenej 60 dňovej lehote. Výbor je povinný oznámi toto uplatnenie predkupného práva ponúkajúcemu najneskôr do 1 mesiaca odo dňa kedy nastalo. Ak takto uplatnia predkupné právo viacerí spoluvlastníci, o výbere kupujúceho sa rozhodne losovaním, ktoré vykoná výbor do 5 dní od uplynutia lehoty na predloženie ponúk.

Slovenský pozemkový fond ani právnické osoby podľa zák. č. 543/2002 Zb. v platnom znení a zák. č. 319/2002 Zb. v plat. znení vykonávajúce správu podľa § 10 ods.6 zák. č. 97/2013 Zb. nie sú oprávnené prevádzať podiely na spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými nakladajú podľa § 10 ods.2, písm.a/,b/ zák. č. 97/2013 Zb.

Na akýokoľvek prevod spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré spravuje Slovenský pozemkový fond podľa § 10 ods. 1, alebo právnické osoby podľa § 10 ods.6 v rámci prípadov uvedených v ust. § 11 ods.1 zák. č. 97/2013 Zb. sa ust. § 140 OZ vzťahuje; to znamená, že ak chce SPF, alebo tam uvedené právnické osoby takýto nimi spravovaný spoluvlastnícky podiel vo vlastníctve štátu nielen predať, ale akýmokoľvek spôsobom a na akýokoľvek účely - v rámci ústavných - previesť do vlastníctva iného, musia ho najskôr ponúknuť na predaj, alebo na akýokoľvek iný prevod všetkým ostatným členom spoločnosti a to spôsobom uvedeným výšie, inak sú takéto prevody neplatné.

Ak je len spoločnosť oprávnenou osobou podľa zák.229/1991 Zb. v plat. znení, zák. č. 503/2003 Zb. v plat. znení, SPF mu môže poskytnúť náhradu za pôvodný pozemok vo forme bezodplátneho prevodu podielu na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktorý spravuje podľa § 10 ods.1 zák. č. 97/2013 Zb. Na tento prevod sa nevzťahujú ustanovenia o predkupnom práve.

Zmenou vlastníctva podielu nesmú vzniknúť spoluvlastnícke podiely na spoločnej nehnuteľnosti s menšou výmerou ako 2 000 m<sup>2</sup>. Zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2000 m<sup>2</sup>. Právne vzťahy u podielov menších ako 2 000 m<sup>2</sup>, ktoré vznikli pred vznikom spoločnosti nie sú týmto dotknuté.

Len spoločnosť má právo nahliadnuť v sídle spoločnosti do zoznamu členov spoločnosti vedeného spoločnosťou a má právo fliadať svoj výpis z tohto zoznamu. Iný ako len spoločnosť takéto právo nemá. Iný ako len spoločnosť má právo nahliadnuť do zoznamu členov za podmienky, že preukáže, že má na takomto nahliadnutí právny záujem. Pre tieto účely sa považuje za preukázanie právneho záujmu predloženie dôkazu preukazujúceho existenciu legitímneho nároku osoby - nečlena, ktorá sa nahliadnutia do zoznamu dožaduje - na podiel na spoločnej nehnuteľnosti zapísaný na člena uvedeného v zozname.

V takomto prípade je však príslušný orgán spoločenstva povinný umožniť mu nahliadnúť do tejto časti zápisu v zozname, v ktorej je zapísaný člen spoločenstva, na vlastnícky podiel ktorého uplatňuje legitímny nárok osoba - nie člen dožadujúci sa nahliadnutia do zoznamu.

Zoznam členov vedie výborom osobitne poverená osoba, ktorá je povinná v ňom vykonávať zmeny do 5 dní od ich nahlásenia zo strany členov a zodpovedná za jeho aktualizáciu. Do zoznamu členov sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby, pomer 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.

## **X. Druh činnosti spoločenstva**

Pozemkové spoločenstvo je spoločenstvom osôb, ktoré sa združili za účelom spoločného hospodárenia na lesnej a poľnohospodárskej pôde spoločnej nehnuteľnosti a majetku spoločenstva. Spoločenstvo hospodári v lesoch na pozemkoch, ktoré tvoria pozemkovú podstatu spoločenstva v súlade s údajom o druhu jednotlivých pozemkov uvedenom v katastrálnom operáte a v súlade s príslušnými právnymi predpismi (napr. zákon o lesoch, zákon o poľovníctve, zákon o vodách, rybársky zákon a pod).

Prítom koná tak, aby akýmkoľvek spôsobom nedochádzalo k ich poškodzovaniu, znehodnocovaniu, zmenšovaniu ich výmery, bezdôvodným zmenám účelom ich vyúšťovania a aby bol dosiahnutý príjem pre členov spoločenstva.

Spoločenstvo sa tiež racionálne hospodári na spoločnej obhospodarovanej nehnuteľnosti môže:

- a) vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu
- b) hospodári v lesoch a na vodných plochách
- c) vykonáva právo poľovníctva

Uvedené činnosti spoločenstvo môže vykonávať vo vlastnej réžii, alebo prenájmom iným subjektom.

Okrem toho spoločenstvo bude vykonávať nasledovnú **podnikateľskú činnosť** :  
- prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov, s poskytovaním iných ako základných služieb.

## **XI. Podielov spoločnej nehnuteľnosti v správe a nakladaní slovenským pozemkovým fondom**

Podielov identifikovaných spoluvlastníkov ktorí sú členmi pozemkového spoločenstva na výmere 2545,3402 ha predstavuje v súlade s článkom VI., ods. 1.3. tejto zmluvy 5050 hlasov.

Podielov, ktoré spravuje a s ktorými nakladá slovenský pozemkový fond podľa § 2 ods.1 a 2 zákona č. 97/2013 Z.z. na výmere 19,9876 predstavuje 40 hlasov, t.j. 0,77% z celkového počtu hlasov.

## **XII. Zásady hospodárenia spoločenstva**

Spoločnou nehnuteľnosťou a majetkom spoločenstva je oprávnené hospodáriť spoločenstvo tak, ako mu to ukladajú príslušné zákony, Zmluva a ďalšie normy vydané spoločenstvom, spôsobom, aby to bolo na prospech spoločenstva.

Príjmy a výdavky, straty a výnosy z hospodárenia so spoločnou nehnuteľnosťou sú príjmami a výdavkami, stratami a výnosmi členov spoločnosti a Slovenského pozemkového fondu. Delia sa medzi členov spoločnosti a Slovenský pozemkový fond v pomere zodpovedajúcom veľa kosti ich spoluvlastníckych podielov a podielov v správe Slovenského pozemkového fondu na spoločnej nehnuteľnosti. Zhromaždenie však môže rozhodnúť, že aj príjmy, výdavky, straty a výnosy z hospodárenia so spoločnou nehnuteľnosťou, alebo ich časť, budú vylenené ako príjem, strata, výdavok, či výnos spoločnosti. Zhromaždenie súhlasne určí, ako s nimi bude naložené.

Spoločnosť hospodári:

- a./ so spoločnou nehnuteľnosťou, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve členov a v užívaní spoločnosti s cieľom spoločného obhospodarovania,
- b./ s nehnuteľnosťami v podielovom spoluvlastníctve členov
- c./ s majetkom, ktoré nadobudlo ako dar alebo iný príjem (zisk z nájmu, z predaja drevnej hmoty, dotácií, náhrad za obmedzenie bežného obhospodarovania a pod.) a iným hmotným a nehmotným majetkom, ktorý slúži spoločnosti pre výkon činnosti,
- d./ Spoločnosť užíva aj pozemky, ktoré zodpovedajú podielom vo vlastníctve štátu, nezistených vlastníkov alebo ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.

Spoločnosť hospodári na lesných pozemkoch v zmysle zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch a pod ním program starostlivosti o lesy (LHP) na lesnom celku Demänová, Lipt. Mikuláša a Biely Váh.

Procesy lesnej výroby (aflba dreva, obnova lesa, výchova lesa, ochrana lesa, údržba chodníkov, zväŕnic a lesných ciest) sa vykonávajú podľa ročných vykonávacích plánov autorizovaných odborným lesným hospodárom.

Lesy spoločnosti sa obhospodarujú trvalo udržateľným spôsobom (Osvedčenie PEFC č. 2039/2011 o úasti na certifikácii lesov).

Predaj drevnej hmoty uskutočňujú členovia výboru, podľa platných trhových cien. Pri preukázanej potrebe úžitkového dreva na výstavbu resp. rekonštrukciu majetku člena spoločnosti a jeho príbuzných (syn, dcéra) poskytne spoločnosť na základe žiadosti drevnú hmotu za polovicu cenu bežnej predajnej ceny v množstve do 10 m<sup>3</sup> a to 1x za obdobie 5 rokov. Po prerokovaní žiadosti vo výbore a uhradení ceny, sa drevo poskytne zo skládky v celých dŕvkach.

Pokiaľ sa pre spoločnosť v danom roku nakupuje majetok, o jeho nákupe v hodnote do 33 000 EUR bez DPH (kumulatívne za daný rok) rozhoduje výbor a nad 33 000 EUR bez DPH zhromaždenie, ktoré môže udeliť súhlas na nákup určitého druhu tovaru, stroja, či nehnuteľnosti vopred bez ich podrobnej špecifikácie.

To platí i pre predaj majetku spoločnosti s výnimkou predaja drevnej hmoty.

Spoločnosť vedie finančné výkazy v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení a opatreniami vydanými Ministerstvom financií SR a nadväzujúcimi postupmi účtovania. Zostavuje ročnú účtovnú závierku, ktorú overuje audítor, návrh na rozdelenie zisku, návrh finančného plánu pre nasledujúci rok a daňové výkazy.

Spoločnosť vytvára rezervný fond pre krytie zvýšených nákladov na lesnú pestovateľskú činnosť v nasledujúcich rokoch. Plnenie danej povinnosti realizuje spoločnosť. O výške rezervného fondu rozhoduje zhromaždenie.

### XIII. Zrušenie a zánik spoločnosti

Spoločnosť sa zrušuje:

- a) rozhodnutím valného zhromaždenia
- b) pri naplnení ďalších zákonných podmienok (§ 6 zák. č. 97/2013 Z.z. v platnom znení)

Na zrušenie spoločnosti sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti (§ 70 a § 75a Obchodného zákonníka). Ak je so zrušením spoločnosti spojená likvidácia, má len právo na podiel na likvidáционном zostatku majetku spoločnosti.

Spoločnosť zaniká dňom výmazu z registra pozemkových spoločností.

### XIV. Záverečné ustanovenia

Táto Zmluva bola schválená a nadobúda účinnosť rozhodnutím valného zhromaždenia dňa 22.2.2014. Týmto dňom zanikajú Stanovy pozemkovej spoločnosti zo dňa 15.3.2008. Súčasťou tejto Zmluvy je príloha 1 obsahujúca špecifikáciu spoločnej nehnuteľnosti a príloha 2 obsahujúca zoznam členov spoločnosti.

Akokoľvek zmeny alebo doplnky textu tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe rozhodnutia zhromaždenia. Aktualizáciu údajov v prílohách tejto zmluvy je oprávnený vykonávať výbor spoločnosti.

Každý, kto sa stane vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti je povinný písomne prísť k tejto Zmluve, a to do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia podielu, a to formou písomného oznámenia výboru, ktoré musí obsahovať:


- a) vyhlásenie vlastníka o bezvýhradnom prístupí k Zmluve o pozemkovej spoločnosti, pričom prístupujúci sa stane zmluvnou stranou Zmluvy o pozemkovej spoločnosti dňom doručenia tohto vyhlásenia výboru
- b) listinu preukazujúcu nadobudnutie vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti
- c) originál alebo overenú fotokópiu výpisu z listu vlastníctva obsahujúcu zápis jeho spoluvlastníctva k spoluvlastníckemu podielu na spoločnej nehnuteľnosti.

Súčasťou zmluvy o spoločnosti je aj

- a) zoznam členov spoločnosti (príloha 2),
- b) zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti alebo o spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach vo vlastníctve členov spoločnosti (príloha 1) podľa § 18 ods. 2.

V ostatnom, čo nie je priamo upravené v Zmluve platia príslušné ustanovenia zák. č. 97/2013 Z.z. o Pozemkových spoločnostiach v platnom znení.

V Liptovskom Mikuláči, dňa 30.03.2019

  
.....  
podpredseda výboru

  
.....  
predseda spoločnosti