

Z M L U V A
o pozemkovom spoločenstve
v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách

Preambula

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, pozemkové spoločenstvo je premenované z pôvodného združenia komposesorát a urbariát v Jakubovanoch.

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, pozemkové spoločenstvo je pozemkovým spoločenstvom s právnou subjektivitou – právnická osoba, ktoré bolo založené v zmysle zákona č. 181/1995.Z. z o pozemkových spoločenstvách dňa 15.08.1997 a zapísané na Obvodnom lesnom úrade v Liptovskom Mikuláši pod registračným číslom 0003/505.

Aj v zmysle § 31 ods.1 zákona č. 97/2013 Z. z o pozemkových spoločenstvách je toto spoločenstvo považované za spoločenstvo s právnou subjektivitou s povinnosťou vyplývajúcich z § 31 ods. 5 zákona č. 97/2013 Z. z, ktorou je prispôsobenie právnych pomerov ustanoveniam zákona č. 97/2013 Z.z / ďalej len zákona/

čl. I.

Názov a sídlo spoločenstva

Názov : Pozemkové spoločenstvo Jakubovany

Sídlo spoločenstva: Jakubovany 21, 032 04 Liptovský Ondrej

Právna forma: Spoločenstvo je právnickou osobou s vlastnou právnou subjektivitou.

Údaj podľa § 2 ods. 1 písm. d): Spoločenstvo nie je spoločenstvom vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností

Trvanie: Spoločenstvo je založené na dobu neurčitú.

čl. II.

Pozemková podstata spoločenstva

1. Zoznam pozemkov, pre ktoré sa pozemkové spoločenstvo zakladá:

a/ Katastrálne územie **Jakubovany** – LV: 302, 303, 363, 376, 380, 402, 418, 434, 435, 497, 512, 523, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 576, 577, 578, 579, 582, 583, 589, 590, 591, 592, 593, 608, 609, 611, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 627, 628, 629, 688, 695, 696, 698, 704, 707, 753, 762, 782, 784, 787, 789, 818, 861, 927, 936, 938, 942, 964, 965, 975, 977, 969, 1034, 1035, 1038.

b/ Katastrálne územie **Jamník** – LV: 541, 542, 547, 611, 652.

c/ Katastrálne územie **Konská** – LV: 604, 613.

2. Spolu Pozemkové spoločenstvo Jakubovany má výmeru 4 205 597 m² čo predstavuje 4206 hlasov z toho Slovenský pozemkový fond má 2069 hlasov.
3. 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.

čl. III

Členstvo v pozemkovom spoločenstve, práva a povinnosti členov pozemkového spoločenstva. /ďalej len- spoločenstvo-/

1. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká, alebo zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.
2. Prevod a prechod vlastníckeho práva sa vykonáva v súlade so zákonom 97/2013 Z. z o PS v § 9. Pri prevode a prechode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m². Zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2 000 m².
3. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa jeho podielu na

spoločných nehnuteľnostiach – 10 árový podiel v spoločenstve predstavuje jeden hlas./ zaokrúhľuje sa – do 500 m² smerom dole (nie je hlas), od 501 m² – do 1000 m² smerom hore (d'alší jeden hlas)/. Spoluvlastníkom ktorých výmera nedosahuje ani 500 m² prináleží na hlasovaní jeden hlas.

4. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva nahlásiť spoločenstvu zmenu a označiť nového člena.
5. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu 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.
6. Do zoznamu členov spoločenstva sa vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva. Členovia spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie. Spoločenstvo môže od člena spoločenstva, fondu alebo správcu požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie kópií
7. Člen spoločenstva – vlastník je povinný raz do roka zúčastniť sa zhromaždenia spoločenstva, alebo sa dať zastupovať členom spoločenstva. Po predložení overenej plnej moci môže zastupovať člena – vlastníka aj nečlen Pozemkového spoločenstva.
8. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, ponúkne ho na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov môže ho predat' tretej osobe. Ponuku na predaj môže vykonať prostredníctvom výboru. Ponuka musí obsahovať údaj o výške kúpnej ceny za ponúkaný podiel na spoločnej nehnuteľnosti a podmienky jej zaplataenia. Ak ponuka nespĺňa tieto náležitosti, nepovažuje sa za splnenie povinností ponuky na uplatnenie predkupného práva a výbor ju vráti ponúkajúcemu na jej zosúladenie so zákonom. Výbor je povinný ponuku oznámiť členom spoločenstva Verejnou vyhláškou, alebo na najbližšom zhromaždení spoločenstva. Pokiaľ v lehote 60 dní odo dňa tohto oznámenia neuplatní takto ponúknuté predkupné právo na tento podiel písomnou formou na adrese spoločenstva iný člen spoločenstva, ponúkajúci vlastník je po uplynutí lehoty podľa čl. XI. Ods. 12 oprávnený svoj podiel previesť na

tretiu osobu, avšak len za rovnakých podmienok (vrátane ceny), ktoré boli navrhnuté v ponuke na uplatnenie predkupného práva doručenej výboru.

9. Prevod vykonaný za iných podmienok je neplatný. Pri takto neplatne vykonanom prevode je prevodca povinný zaplatiť spoločenstvu pokutu vo výške 3 000 € a to do 30 dní od doručenia výzvy výboru na jej zaplatenie, ako aj trovy súdneho konania vynaloženého na navrátenie vlastníctva neplatne prevedeného podielu na spoločnej nehnuteľnosti.
10. Uplatnením predkupného práva sa rozumie bezpodmienečná písomná akceptácia, doručená výboru vo výške uvedenej 60 dňovej lehoty. Výbor je povinný oznámiť toto uplatnenie predkupného práva ponúkajúcemu najneskôr v lehote 14 dní po uplynutí 60-dňovej lehoty odo dňa kedy nastalo. Ak takto uplatnia predkupné právo viacerí spoluvlastníci, budú zapísaní podľa poradia do listiny kupujúcich /prvý v poradí má právo na kúpu/ a musí písomne predložiť žiadosť o kúpu celého podielu predávajúceho.
11. Pri prevode spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva neplatia ustanovenia o predkupnom práve (§ 140 Občianskeho zákonníka) t. j. svoj spoluvlastnícky podiel môže previesť člen spoločenstva tomu členovi spoločenstva, ktorého si sám vyberie.
12. Člen spoločenstva je oprávnený darovať svoj spoluvlastnícky podiel príbuzným v priamom rade, súrodcom a manželovi (manželke) bez povinností ponúknuť ho členom spoločenstva. Každý člen spoločenstva má právo vzdať sa členstva v spoločenstve za podmienky, že svoj vlastnícky podiel ponúkne na predaj inému členovi pozemkového spoločenstva.
13. Člen spoločenstva je povinný vykonávať činnosť na dosiahnutie účelu spoločenstva, zisku z hospodárenia a zdržať sa konania , ktoré by tomuto účelu odporovalo. V prípade, že zo strany člena dôjde k porušeniu tohto bodu o sankciách rozhodne výbor PS.
14. Člen spoločenstva sa podieľa na rozvoji, riadení a činnosti spoločnosti. Má právo voliť a byť volený do orgánov spoločenstva a podieľať sa na výhodách, ktoré spoločenstvo poskytuje svojim členom podľa tejto zmluvy.
15. Nárok na vyplatenie podielu z hospodárenia, alebo znášania straty môže byť uplatnený len od dátumu pristúpenia člena spoločenstva k zmluve o založení.
16. Podiely na zisku spoločenstva nízkej hodnoty (do 5 €), je možno vyplácať jednorazovo za niekoľko rokov (3 roky). Neprevzaté podiely na zisku spoločenstva sa uchovávajú v depozite po dobu 5 rokov. Po tejto

dobe nárok na výplatu podielu zaniká a financie sa použijú na zveladenie majetku spoločenstva. V odôvodnených prípadoch je možné túto lehotu predĺžiť (prietahy v dedičskom konaní apod.)

17. Slovenský pozemkový fond /ďalej len fond/ vykonáva práva člena spoločenstva
- a) u nezistených vlastníkov, alebo ktorých vlastníctvo nie je evidované v katastri nehnuteľnosti.
 - b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.
- Fond vykonáva práva člena spoločenstva , len ak zhromaždenie rozhoduje podľa § 10 ods.4 písmena a, b, d, e, i a j zákona.
Vo veciach tejto Zmluvy neupravených sa použijú primerané ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä ustanovenia §10 a § 11 zákona.
18. Členovia spoločenstva a fond sú povinný všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.
19. V prípade, že nebude dostatok palivového dreva do samovýroby, povolenie na samovýrobu sa bude vydávať na základe veľkosti podielu na spoločnej nehnuteľnosti.
20. Ak zákon 97/ 2013 Z. z. neustanovuje inak, vzťahujú sa práva a povinnosti vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

čl. IV.

Orgány spoločenstva

Orgány spoločenstva sú:

- 1/ Zhromaždenie
- 2/ Výbor
- 3/ Dozorná rada

Zhromaždenie

1. **Zhromaždenie** členov spoločenstva je najvyšším orgánom spoločenstva. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva
2. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok, ďalej v súlade s § 14 ods. 1,2,3 zákona.
3. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:
 - a. Schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny
 - b. Schvaľovať stanovky spoločenstva a ich zmeny
 - c. Voliť a odvolávať členov orgánov spoločenstva /§13-b,d/
 - d. Rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti /§8-ods.2/

- e. Rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti /§ 9 ods. 10/,
 - f. Rozhodovať i hospodárení spoločenstva , spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva.
 - g. Schvaľovať ročnú účtovnú závierku.
 - h. Rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty.
 - i. Rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti, alebo družstva.
 - j. Rozhoduje o predaji a kúpe nehnuteľností, ktoré sú alebo budú vlastníctvom spoločenstva.
 - k. Rozhodovať o zrušení spoločenstva.
 - l. Rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
4. Zhromaždenie rozhoduje hlasovaním podľa § 14 ods. 4 písmeno a, b, d, h, i, zákona 97 /2013 Z. z – nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva, v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva , ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje, alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods.1 a2.
 5. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov 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.
 6. 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.
 7. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahujú ustanovenia o zvolávaní schôdze. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom

zasadnutí rozhodovať o veciach podľa odseku 3 písm. a), b), d), e), i) a k).

Výbor

1. **Výbor** spoločenstva je výkonným a štatutárnym orgánom spoločnosti. Riadi činnosť spoločnosti a rozhoduje o všetkých záležitostiach o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o založení, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom iným orgánom spoločnosti. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Za výbor navonok koná predseda spoločnosti. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.
2. Výbor spoločnosti môže mať od troch do päť členov, rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločnosti. V prípade, ak kandidát za člena výboru, dosiahol nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov členov spoločnosti a orgán spoločnosti už dosiahol stanovený maximálny počet členov, stáva sa tento kandidát náhradníkom, ktorý v priebehu funkčného obdobia nahradí člena, ktorého funkcia by počas tohto obdobia predčasne zanikla.
3. Výbor sa volí na obdobie piatich rokov.
4. Predsedu spoločnosti volí výbor na svojom prvom ustanovujúcom zasadnutí, zároveň výbor na návrh predsedu zvolí jednotlivých funkcionárov výboru. Predseda má právo podať návrh aj na odvolanie s funkcie člena výboru.
5. Predsedu spoločnosti v jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri – Pozemkového spoločnosti
6. Po odstúpení predsedu z rôznych dôvodov si výbor zvolí na prvom zasadnutí výboru nového predsedu zo zvolených členov výboru na poslednom zhromaždení.
7. Pri začatí a ukončení výkonu funkcie každý člen výboru napíše zápis o odovzdaní a prevzatí funkcie, v ktorom okrem iného uvedie aký materiál, agenda a dokumentácia sa odovzdáva alebo preberá.
8. Členovia výboru pracujú v troch komisiách -- lesnej, finančnej a pozemkovej a pracuje v zložení – predseda, hospodár, pokladník a ostatní členovia.
9. Výbor na svojom zasadnutí rozhoduje hlasovaním nadpolovičnou väčšinou, v prípade rovnosti hlasov je rozhodujúcim hlasom hlas predsedu.
10. Členom výboru za výkon funkcie možno priznať odmenu. Výšku ročnej odmeny pre výbor určí zhromaždenie a výšku odmeny pre jednotlivých členov výboru na návrh predsedu schváli výbor.
11. Výbor spoločnosti

- a) rieši bežné otázky v činnosti spoločenstva.
 - b) kontroluje a zabezpečuje plnenie úloh uložených zhromaždením.
 - c) rozhoduje o finančných záležitostiach v rámci projektov, ktoré prijíma na základe úloh spoločenstva v bežnom roku, pričom zásadné finančné a obchodné projekty musia byť schválené dvojtretinovou väčšinou členov výboru.
 - d) realizuje finančné a obchodné projekty.
 - e) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, alebo jej časť, alebo inú obdobnú zmluvu,
 - f) uzatvára obchodné, občiansko-právne a pracovné zmluvy.
 - g) udeľuje plné moci na zastupovanie spoločenstva, resp. uzatvára dohody o plnej moci.
 - h) podáva podnety v trestných konaniach spoločenstva.
 - i) uplatňuje náhradu škody spôsobenú na spoločnej nehnuteľnosti a majetku spoločenstva v konaniach obchodno-právnych, občiansko-právnych, pracovno-právnych a trestno-právnych.
 - j) Uzatvára poisťovné zmluvy spoločenstva.
 - k) uzatvára zmluvy o bankových účtoch spoločenstva.
 - l) disponuje s bankovými účtami spoločenstva.
 - m) rozhoduje o prenájme výkonu práva poľovníctva a všetkých otázkach v oblasti poľovníctva v zmysle platnej legislatívy.
 - n) koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,
 - o) zastupuje členov spoločenstva vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
 - p) uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10.
 - q) rozhoduje o nákupe vecí, materiálu a pozemkov v sume do 35.000,- €, ktorými zhodnocuje majetok Pozemkového spoločenstva.
12. Výbor spoločenstva môže rozhodnúť o poskytnutí sponzorského daru.
13. Každý člen výboru vedie agendu pre oblasť určenej zodpovednosti v písomnej, prípadne elektronickej forme.
14. Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa odseku 3 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.

15. Členstvo vo výbore zaniká :

- a) Smrťou
- b) Vyhlásením za mŕtveho
- c) Vzdaním sa členstva
- d) Právoplatným odvolaním z členstva - zhromaždením

Dozorná rada

1. Dozorná rada spoločenstva kontroluje činnosť spoločenstva a prerokováva sťažnosti jeho členov.
2. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
3. Dozorná rada má troch členov. V prípade, ak kandidát za člena Dozornej rady, dosiahol nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov členov spoločenstva a orgán spoločenstva už dosiahol stanovený maximálny počet členov, stáva sa tento kandidát náhradníkom, ktorý v priebehu funkčného obdobia nahradí člena, ktorého funkcia by počas tohto obdobia predčasne zanikla.
4. Člen dozornej rady môže byť aj nečlen spoločenstva, ale ich počet musí byť menší, ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva.
5. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
6. Dozorná rada sa volí na obdobie piatich rokov.
7. Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva, alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona, alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve, alebo stanov. Dozorná rada má v tom prípade povinnosti výboru
8. Voľby členov dozornej rady sa vykonávajú na zhromaždení verejným hlasovaním za každého kandidáta na člena dozornej rady.
9. Na prvom ustanovujúcom zasadnutí si dozorná rada zvolí predsedu dozornej rady a následne na návrh predsedu si dozorná rada zvolí podpredsedu dozornej rady.
10. Členom dozornej rady možno priznať za výkon funkcie odmenu. Výšku odmeny schváli zhromaždenie a následne na návrh predsedu schváli dozorná rada výšku odmeny pre jednotlivých členov
11. Predseda dozornej rady má právo zúčastňovať sa na zasadnutí výboru spoločenstva bez práva hlasovať.
12. Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá troch členov a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník má právo iba zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu

majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve.

čl. V.

Hospodárenie spoločenstva, druh činnosti spoločenstva.

1. Spoločenstvo je založené vlastníkami podielov spoločnej nehnuteľnosti za účelom racionálneho hospodárstva a obstarávania spoločných vecí vykonáva činnosť podľa § 19 ods. 1 a ods. 2 zákona, so zameraním na hospodárenie v spoločnom majetku. Spoločenstvo môže vykonávať aj výkon práva poľovníctva a vykonáva činnosť podľa § 19 ods. 3.
2. Spoločenstvo ako právnická osoba môže vlastniť a nadobúdať vlastný majetok určený na plnenie úloh a poslanie spoločenstva. Spoločenstvo je oprávnené zakladať iné právnické osoby alebo vstupovať do iných právnických osôb. Na tento účel však môže použiť len majetok spoločenstva.
3. Spoločenstvo užíva pozemky s výmerou zodpovedajúcou podielom na spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond podľa § 10 ods. 1 a ods. 2 zákona.
4. Príjmy a výdavky z hospodárenia so spoločnou nehnuteľnosťou sú prímami a výdavkami spoločenstva a delia sa medzi členov spoločenstva v pomere zodpovedajúcom veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti.
5. Majetkom spoločenstva ako právnickej osoby je súhrn majetkových hodnôt, ktoré spoločenstvo nadobudlo v súvislosti s užívaním a nakladaním s majetkom spoločenstva. Majetkom spoločnosti môžu stať aj majetkové hodnoty nadobudnuté za prostriedky získané z hospodárenia a nakladania so spoločnou nehnuteľnosťou, ak zhromaždenie rozhodlo tak, že budú tvoriť majetok spoločenstva ako právnickej osoby vedení na Pozemkové spoločenstvo.
6. Spoločenstvo ako právnická osoba môže nadobudnúť vlastný majetok aj darom, dedením, s výnimkou obmedzenia podľa ustanovenia § 9 ods.9 zákona, sponzorským príspevkom, alebo iný príjem (napr. kúpa, dotácie, prostriedky poskytnuté zo zdrojov EÚ a iných zahraničných a domácich zdrojov, náhrady za obmedzenie bežného hospodárenia a pod.)
7. Výnosy získané z majetku spoločenstva sú majetkom spoločenstva ako právnickej osoby. Na základe rozhodnutia zhromaždenia môžu byť aj výnosy z majetku spoločenstva rozdelené medzi členov spoločenstva a to v pomere zodpovedajúcom veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti.

8. Pre účely prípadne rozdelenie majetku spoločenstva medzi členov spoločnosti platí, že každý člen ho nadobudne v pomere zodpovedajúcom veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti.
9. Podiel člena spoločenstva na zisku, strate spoločenstva a na majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určí podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu člena na spoločnej nehnuteľnosti. Za záväzky a povinnosti spoločenstva ako právnickej osoby, ktoré vzniknú v súvislosti s hospodárením a nakladaním spoločenstva s majetkom spoločenstva ručí spoločenstvo svojím majetkom.

čl. VI.

Rokovací a hlasovací poriadok

1. Zhromaždenie otvára a vedie poverený člen výboru – predseda zhromaždenia, alebo v zákonom stanovených prípadoch zamestnanec Okresného úradu, pozemkový a lesný odbor.
2. Pracovné predsedníctvo pre vedenie rokovania zhromaždenia určí výbor spoločenstva.
3. Na návrh predsedu spoločenstva, prípadne iný návrh, zhromaždenie zvolí z prítomných členov mandátovú komisiu, návrhovú komisiu, zapisovateľov a overovateľov zápisnice, prípadne volebnú komisiu. Voľba sa vykonáva aklamačne, čiže hromadným prejavom súhlasu. Predseda zhromaždenia vedie rokovanie podľa schváleného programu.
4. Predseda zhromaždenia je oprávnený podľa potreby zmeniť poradie prejednávaných jednotlivých bodov programu.
5. Zhromaždenie je uznášaniaschopné ak prítomní členovia disponujú nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov (hlasy, ktorými disponuje fond, sa v tomto prípade nepočítajú do celkového počtu hlasov). V prípade nižšej účasti môže predseda zhromaždenia odročiť začiatok zhromaždenia maximálne o jednu hodinu od určeného začiatku zhromaždenia. Ak aj po tomto čase nedosahujú hlasy prítomných nadpolovičnú väčšinu, zhromaždenie môže pokračovať, nemôže však prijať rozhodnutia, je len informatívne s výnimkou čiastkových schôdzí.
6. Na zhromaždení má právo diskutovať každý člen spoločenstva bez ohľadu na veľkosť spoluvlastníckeho podielu. Do diskusie sa prihlasuje zdvihnutím ruky. Trvanie diskusného príspevku je maximálne 3 minúty, ku prerokovanému bodu sa môže prihlásiť maximálne 1-krát. Pri prekročení časového limitu diskusného príspevku má predseda zhromaždenia právo diskutujúcemu odobrať slovo. Ukončenie diskusie vyhlasuje predseda zhromaždenia. Diskutuje sa k prerokovanému bodu samostatne.

7. Návrh uznesenia zhromaždenia spracováva v priebehu programu diskusie návrhová komisia. Táto po skončení diskusie predkladá prítomný návrh uznesenia na schválenie. Doplňujúce pripomienky je možné predkladať po prečítaní návrhu na uznesenie. Hlasovať o prijatí navrhovaného uznesenia dáva predseda zhromaždenia a hlasuje sa verejne zdvihnutím ruky. O závažných bodoch návrhu uznesenia sa môže hlasovať aj osobitne.

čl. VII. Volebný poriadok

1. Výbor spoločenstva pripraví kandidátnu listinu členov spoločenstva do orgánov spoločenstva (výbor a dozorná rada) v dĺžke trvania podľa čl. III. ods. 3. -výbor a podľa ods. 6 – dozorná rada.
2. Návrh kandidáta do orgánov spoločenstva podľa ods. 1 má právo predložiť každý člen spoločenstva najneskôr 14 dní pred konaním zhromaždenia, na ktorom sa uskutočnia voľby. Do orgánov spoločenstva môžu byť volení členovia v zmysle čl. III. ods. 14.
3. V prípade že nie je dostatočný počet kandidátov do orgánov spoločenstva, navrhne chýbajúcich kandidátov výbor.
4. Navrhnutí kandidáti sú zapísaní na kandidátnej listine vrátane uvedenia poradového čísla, mena, priezviska a bydliska.
5. Podmienkou zaradenia člena spoločenstva na kandidátnu listinu je jeho osobný súhlas. Volebná komisia predkladá kandidátnu listinu zhromaždeniu resp. informuje o kandidátoch uvedených na kandidátnej listine.
6. Pri prezentácií, pred rokovaním zhromaždenia, obdrží každý člen spoločenstva resp. splnomocnený člen hlasovací lístok s vyznačeným počtom hlasov. Ak splnomocnená osoba disponuje dvomi a viacerými splnomocneniami, dostane za tieto splnomocnenia jeden hlasovací lístok so súčtom hlasov, ktorý prezentuje súčet hlasov, ktoré zastupuje.
7. Kandidátna listina má dve samostatné časti s menami kandidátov. V prvej časti sú mená kandidátov pre voľbu do výboru, v druhej časti sú mená kandidátov do dozornej rady.
8. Zhromaždenie členov pre verejné voľby je uznášaniaschopné nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, bez podielov na spoločných nehnuteľnostiach ktoré spoločenstvo nespravuje, alebo s ktorými nakladá Pozemkový Fond podľa §10 odstavec 1 a 2 zákona 97/2013 Z.z.
9. Počet členov výboru, alebo dozornej rady sa počas volebného obdobia nemení. Ak výbor, alebo dozorná rada navrhne zmenu počtu členov, zmenu schvaľuje zhromaždenie.

10. Počas volebného obdobia sa môžu na zhromaždení vlastníkov uskutočniť doplnujúce voľby do výboru spoločenstva.
11. Volebná komisia vyhotoví zápisnicu o priebehu a výsledku volieb v dvoch vyhotoveniach, ktoré podpíšu členovia volebnej komisie.
12. Výsledky volieb do orgánov spoločenstva vyhlasuje predseda volebnej komisie na rokovaní zhromaždenia.
13. Pred uskutočnením volieb má výbor právo vyjadriť sa k osobe každého kandidáta a uviesť zhromaždeniu všetky skutočnosti súvisiace s jeho osobou, ktoré by mohli mať zásadný význam na jeho pôsobenie v orgánoch spoločenstva – najmä k jeho predchádzajúcemu konaniu v spoločenstve alebo proti spoločenstvu, jeho podnikateľskej činnosti, konfliktu záujmov, prípadne iných skutočností, ktoré pred hlasovaním o uvedenom kandidátovi považuje za podstatné. Výbor má v uvedenom smere právo konkrétneho kandidáta odporučiť alebo neodporučiť.
14. Za členov orgánov spoločenstva sú zvolení kandidáti, ktorý získali najviac hlasov z navrhnutých kandidátov.
15. Ustanovujúca schôdza novozvolených orgánov spoločenstva sa uskutoční najneskôr do jedného týždňa po skončení zhromaždenia.
16. Výbor spoločenstva si na svojom prvom zasadnutí zvolí predsedu, hospodára, pokladníka prípadne ďalšie funkcie výboru a pod. aj dozorná rada (predsedu).

čl. VIII.

Prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo

1. Spoločenstvo môže nadobúdať prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti ak podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti nepresiahne 49 %.
2. Ak výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom podielu sa stáva spoločenstvo. Na hlasy vo výške podielu nadobudnutého spoločenstvom sa pri rozhodovaní zhromaždenia neprihliada.
3. V zmysle tejto zmluvy je výbor v mene spoločenstva 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 výšky ceny zveruje zhromaždenie do kompetencie výboru, pričom výbor pri jej určení prihliada na záujmy všetkých členov a spoločenstva.
4. Výbor môže v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvoriť aj zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, kedy sa

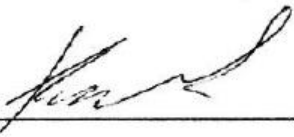
nadobúdateľom podielu stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo.

čl. IX. Zrušenie a zánik spoločenstva

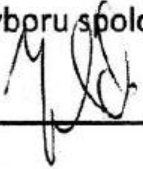
1. Spoločenstvo sa zrušuje:
 - a) znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,
 - b) Dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva, alebo dňom keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
 - c) zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok 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. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti
3. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

čl. X. Spoločné a záverečné ustanovenia


1. Táto zmluva nadobudla platnosť a účinnosť na Valnom zhromaždení dňa 21.06.2019 v Jakubovanoch s celkovým počtom hlasov 1148 čo predstavuje 53,72 % všetkých hlasov. Zmeny vyvolané potrebou v zmysle zákona č. 110/2018 Z.z. boli schválené a zapracované do zmluvy na zhromaždení dňa 21.06.2019 s počtom hlasov 1148 čo predstavuje 53,72 % všetkých hlasov.
2. Práva a povinnosti a iné konanie pre účel spoločenstva touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky.
3. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky textu tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe rozhodnutia zhromaždenia. Aktualizáciu údajov v tejto zmluve a jej prílohách je oprávnený vykonávať výbor spoločenstva.



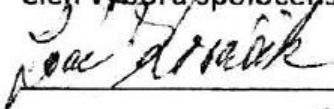
Člen výboru spoločenstva



Člen výboru spoločenstva



Člen výboru spoločenstva



Člen výboru spoločenstva

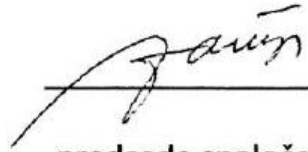


Člen výboru spoločenstva



Člen výboru spoločenstva

Člen výboru spoločenstva



predseda spoločenstva