

Z M L U V A

o pozemkovom spoločenstve

v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“ v príslušnom gramatickom tvare)

Názov pozemkového spoločenstva: **Združenie urbáru pozemkové
spoločenstvo Čavoj** (aj v tvare ZUPS Čavoj)

Sídlo pozemkového spoločenstva: **972 29 Čavoj 86, Slovenská republika**

IČO: **36123552**

(ďalej aj „Spoločenstvo“ v príslušnom gramatickom tvare)

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

Preambula

(1) Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle § 8 ods. 1 Zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je zapísaná na listoch vlastníctva: LV 867 a 1422 vedených pre katastrálne územie Čavoj na Katastrálnom odbore Okresného úradu Prievidza a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy (zákonné články XIX/1898, X/1913 a XXXIII/1913) a ktorá je bližšie určená v zozname nehnuteľností - príloha č. 1 sa dohodli, na uzatvorení tejto Zmluvy. Zoznam pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy a je jej nedeliteľnou súčasťou.

(2) Spoluvlastníci, uvedení v zozname spoluvlastníkov, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy a je jej nedeliteľnou súčasťou, sa s cieľom spoločného obhospodarovania a užívania uvedenej nehnuteľnosti dohodli na uzatvorení tejto novej Zmluvy ako právnickej osoby v zmysle § 3 Zákona.

Odsek (2) sa mení nasledovne:

Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti uvedení v zozname členov, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy a je jej nedeliteľnou súčasťou, sa s cieľom spoločného obhospodarovania a užívania tejto spoločnej nehnuteľnosti dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy, ktorým vzniká Spoločenstvo ako právnická osoba v zmysle § 3 Zákona. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti schválením tejto Zmluvy prenajímajú spoločnú nehnuteľnosť Spoločenstvu.

(3) Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond podľa ust. § 10 ods. 1 a 2 Zákona, predstavuje podiely vo výške 16 911/799 702-ín.

(4) Na základe rozhodnutia Zhromaždenia zo dňa 23.03.2019 Zmluva o založení spoločenstva zo dňa 22.03.2014 bola v súlade so Zákonom upravená a vydaná v novom úplnom znení.

Čl. I.

Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

(1) Spoločenstvo bolo založené Zmluvou o založení pozemkového spoločenstva s názvom „Združenie urbáru pozemkové spoločenstvo so sídlom v Čavoji dňa 18. februára 1996 ako spoločenstvo s právnou subjektivitou na dobu neurčitú.

(2) Spoločenstvo vzniklo dňa 27. 02. 1996, kedy bolo zapísané Obvodným úradom v Novákoch do Registra pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou obvodu Nováky pod registračnou značkou R-13/NO.

Čl. II.

Hospodárenie spoločenstva

(1) Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim vykonáva:

- a) poskytovanie služieb v lesníctve a poľovníctve;
- b) spracovanie drevnej hmoty a výroba komponentov z dreva;
- c) hospodárenie v lesoch a na vodných plochách;
- d) činnosti na výkon ktorých spoločenstvo získalo oprávnenie vydaným Banským oprávnením číslo: 323 – 666/2015 a to pre činnosti na povrchu podľa zákona SNR č.51/1988 Zb.:
 - 1. ust. § 2 písm. b) otvárka, príprava a dobývanie výhradných ložísk;
 - 2. ust. § 2 písm. c) zriaďovanie, zabezpečenie a likvidácia banských diel a lomov;
 - 3. ust. § 2 písm. d) úprava zušľachťovanie nerastov vykonávané v súvislosti s ich dobývaním;
 - 4. ust. § 2 písm. e) zriaďovanie a prevádzka odvalov, výsypiek a odkalísk pri činnostiach uvedených v písmenách a) až d) a
 - 5. ust. § 3 písm. a) dobývanie ložísk nevyhradených nerastov vrátane úpravy a zušľachťovania nerastov vykonávaných v súvislosti s ich dobývaním

(2) Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

(3) Podiel člena Spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov Spoločenstva sa určí podľa pomeru účasti člena Spoločenstva na výkone práv a povinností, je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.

Bod (3) sa mení nasledovne:

Podiel člena Spoločenstva na nájomnom sa určí podľa pomeru účasti člena Spoločenstva na výkone práv a povinností, ktorý je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. O výplate nájomného rozhoduje zhromaždenie podľa výsledkov hospodárenia spoločenstva na návrh výboru.

(4) Spoločenstvo je do 30 dní odo dňa rozhodnutia zhromaždenia o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty povinné oznámiť toto rozhodnutie fondu a správcovi.

Bod (4) sa mení nasledovne:

„Spoločenstvo je do 30 dní odo dňa rozhodnutia zhromaždenia o výplate nájomného, resp. o úhrade straty povinné oznámiť toto rozhodnutie fondu a správcovi.“

(5) Podiel na zisku a majetku sa uhrádza spôsobom: V hotovosti , poštovou poukážkou, bankovým prevodom.

Bod (5) sa mení nasledovne:

Nájomné sa uhrádza nasledujúcimi spôsobmi: v hotovosti, poštovou poukážkou alebo bankovým prevodom.

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

Bod (6) sa mení nasledovne:

Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s účtovnou závierkou aj návrh rozdelenia nájomného alebo spôsobu úhrady straty.

(7) Členovia Spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia Spoločenstva a vyžiadať si ich kópie, pričom Spoločenstvo môže od člena Spoločenstva, fondu alebo správcu požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie kópií dokladov; to sa primerane vzťahuje aj na vyhotovenie výpisu zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností. Podrobnosti o rozsahu, spôsobe a ochrane nahliadnutia do dokladov Spoločenstva, ako aj o poplatku ustanovujú Stanovy.

Čl. III.

Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva

(1) Členmi Spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v Spoločenstve za trvania Spoločenstva v zmysle ust. § 9 ods. 2 Zákona vzniká a zaniká právoplatným rozhodnutím o prevode alebo prechode vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ podielu podľa ust. § 9 ods. 3 Zákona vstupuje do práv a povinností člena Spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu až dňom pristúpenie k Zmluve. Podrobnosti o vzniku a zániku členstva v Spoločenstve, ako i o vstupe nadobúdateľa vlastníckeho práva do práv a povinností člena Spoločenstva v rozsahu nadobudnutého podielu upravujú Stanovy.

(2) Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, len ak zhromaždenie rozhoduje o:

- a) schválení Zmluvy a jej zmien;
- b) schválení Stanov a ich zmien;
- c) oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 Zákona;
- d) poverení Spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 Zákona;

- e) vstupe a podmienkach vstupu Spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva;
- f) zrušení Spoločenstva.

(3) Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve nemožno určiť podľa predchádzajúcej vety, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.

(4) Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podielov v správe fondu. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo, možno ho previesť tretej osobe. Podrobnosti o vzniku a zániku členstva v Spoločenstve, ako i o vstupe nadobúdateľa vlastníckeho práva do práv a povinností člena Spoločenstva v rozsahu nadobudnutého podielu upravujú Stanovy.

(5) Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

(6) Ak výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo.

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

(8) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivo na viacerých listinách; tým nie sú dotknuté ustanovenia katastrálneho zákona. Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti.

(9) Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahuje predchádzajúci odsek.

(10) Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

Bod (10) sa mení nasledovne:

Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti prenajímajú touto Zmluvou spoločnú nehnuteľnosť Spoločenstvu, ktoré je oprávnené ďalej spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenechať do užívania tretím osobám (podnájom).

(11) Pri prevode a prechode podielu na 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.

(12) Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak § 8 ods. 1, § 9 ods. 1 až 3 a 7 až 12, § 10 ods. 4 a § 15 ods. 2 až 5 Zákona neustanovujú inak.

Čl. IV. Orgány spoločenstva

(1) Orgánmi spoločenstva sú:

- a) zhromaždenie,
- b) výbor,
- c) dozorná rada

(2) Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až c) môžu byť volení členovia spoločenstva starší ako 18 rokov alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva, a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánu spoločenstva. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.

(3) Členstvo v orgánoch spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až c) Zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

(4) Volebné obdobie orgánov spoločenstva je stanovené touto zmluvou na obdobie 5 rokov.

(5) Funkčné obdobie orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až c) Zmluvy sa začína dňom zápisu do registra pozemkových spoločenstiev. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až c) Zmluvy nesmie presiahnuť dĺžku jeho volebného obdobia. Ak na uvoľnené miesto v orgáne spoločenstva nastupuje náhradník alebo je zvolený nový člen orgánu spoločenstva, jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia orgánu spoločenstva.

(6) Podrobnosti o orgánoch spoločenstva, spôsobe ich ustanovenia, vzniku a zániku členstva v týchto orgánoch, nastupovaní náhradníkov členov týchto orgánov a o ich činnosti sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona alebo Stanov.

(7) Podrobnosti o určení osôb oprávnených konať za Spoločenstvo, rozsah oprávnení sa spravujú príslušné ustanovenia Zákona alebo Stanov.

Čl. V. Zhromaždenie

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

(2) Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je úradná vývesná tabuľa obce Čavoj a na svojom webovom sídle. Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

(3) V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa § 15 ods. 2 Zákona (uznášaniaskopná väčšina), považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu. Ak v pozvánke a v oznámení nie je uvedený bod programu zasadnutia zhromaždenia podľa ods. 6 písm. i) alebo j) (t. j. transformácia spoločenstva a zrušenie spoločenstva) tohto článku Zmluvy, nemožno taký bod programu doplniť na zasadnutí zhromaždenia.

(4) 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 navrhnu 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; zvolávateľ má potom práva a povinnosti výboru podľa odsekov 2 až 4 a odseku 6 tohto článku Zmluvy.

(5) Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania. Výbor pripojí k pozvánke materiály, o ktorých má zhromaždenie rokovať, hlasovacie lístky a návratovú obálku a v pozvánke uvedie

dátum, do ktorého má byť odoslaná návratová obálka s hlasovacím lístkom, a poučenie o spôsobe hlasovania a úprave hlasovacieho lístka. Na zvolanie zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania sa primerane vzťahujú odseky 2 až 4 tohto článku Zmluvy.

(6) Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať Zmluvu a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností;
- b) schvaľovať Stanovy a ich zmeny;
- c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) až d) Zákona;
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 Zákona;
- e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 Zákona;
- f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva;
- g) schvaľovať účtovnú závierku;
- h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty;

Písmeno h) sa mení nasledovne:

rozhodovať o rozdelení nájomného medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty.

- i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva;
- j) rozhodovať o zrušení spoločenstva;
- k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

(7) Nedodržaním lehoty na uverejnenie oznámenia alebo lehoty na zaslanie pozvánky podľa odseku 2 nie je dotknutá platnosť rozhodnutia zhromaždenia, ak rozhodlo uznášaniaschopnou väčšinou.

(8) 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 a je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.

(9) Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 6 písm. a), b), i), a j) tohto článku, nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa ods. 6 písm. c), f), g), h) a k) tohto článku, zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou

väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond ani správca. O veciach podľa ods. 6 písm. d) a e) tohto článku, rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

(10) Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.

(11) Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje ods. 2 až 4 a 6 tohto článku.

(12) 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 ods. 2 až 4 a 6 tohto článku. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 6 písm. a), b), d), e), i) a j) tohto článku.

Čl. VI. Výbor

(1) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom Spoločenstva. Riadi činnosť Spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje Zákon, Zmluva, Stanovy, právne predpisy Spoločenstva alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie Spoločenstva, ak nie sú zverené iným orgánom spoločenstva.

(2) Výbor

- a) koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva;
- b) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, jej časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné;

Písmeno b) sa mení nasledovne:

uzatvára v mene členov spoločenstva podnájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, jej časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o

spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné;

- c) zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné;
- d) uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 Zákona.

(3) Výbor spoločenstva je trojčlenný. Pri voľbách výboru sa volia aj minimálne dvaja náhradníci. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov.

(4) Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu.

(5) Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje predsedom, poverený člen výboru ktorý je zapísaný v registri. Ak predseda spoločenstva nemôže poveriť člena výboru na zastupovanie, poverenie udelí výbor spoločenstva.

(6) Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

(7) Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá minimálny zákonný počet členov 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.

Čl. VII.

Dozorná rada

(1) Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

(2) Dozorná rada má troch členov. Pri voľbách dozornej rady sa volia aj minimálne dvaja náhradníci. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.

(3) Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.

(4) Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

(5) Dozorná rada má právo 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 alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosti výboru podľa článku V. ods. 2 až 4 a 6 Zmluvy. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa článku V. ods. 4 Zmluvy .

(6) Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa odseku 2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa odseku 5.

Čl. VIII. Fond

(1) Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.

(2) Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti

- a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností;
- b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.

(3) Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2, ale užíva ich spoločenstvo; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom podľa § 20 Zákona.

Bod (3) sa mení nasledovne:

Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2, ale užíva ich spoločenstvo; fond prijíma podiel na nájomnom podľa tejto Zmluvy.

(4) Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku V. ods. 6 písm. a), b), d), e), i) a j) Zmluvy.

(5) Fond v konaní pred súdom alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1) a 2) vo veciach vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

(6) Na správu podielov spoločnej nehnuteľnosti na územiach potrebných na zabezpečenie úloh obrany štátu a na správu podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré

sa stali vlastníctvom štátu podľa osobitného predpisu sa nevzťahuje odsek 1. Správu týchto podielov spoločnej nehnuteľnosti vykonáva právnická osoba podľa osobitných predpisov.

(7) Fond môže pozemky s výmerou zodpovedajúcou podielom spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré spravuje podľa ods. 1, ku ktorým neboli uplatnené reštitučné nároky, previesť do vlastníctva iných osôb. Na prevod vlastníctva k podielom spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu sa vzťahujú obmedzenia podľa osobitných predpisov.(zákon č. 330/1991 Zb., 543/2002 Z. z., 326/2005 Z. z.) Hodnota podielov spoločnej nehnuteľnosti a porastov na nej pri prevode vlastníckeho práva sa určuje podľa Vyhlášky MSSR č. 492/2004 Z. z.

(8) Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje fond podľa ods. 1, predkupné právo. Ak fond postupuje podľa odseku 7, ponúkne vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti predaj podielu na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu prostredníctvom výboru a určí primeranú lehotu na podanie písomnej žiadosti o prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti.

(9) Fond na základe písomnej žiadosti vlastníka podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo písomnej žiadosti spoločenstva podanej v mene vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti uzavrie s vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti alebo so spoločenstvom konajúcim v ich mene zmluvu o prevode podielov na spoločnej nehnuteľnosti.

(10) Cenu podielov spoločnej nehnuteľnosti možno splatiť v splátkach v lehote najneskôr desiatich rokov odo dňa uzavretia zmluvy o prevode podielov spoločnej nehnuteľnosti. Záväzok kupujúceho splatiť cenu fond zabezpečí záložnou zmluvou a podá návrh na zápis poznámky do katastra nehnuteľností.

(11) Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti ani spoločenstvo v ich mene neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odseku 9, fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž len za rovnakých podmienok ako pri ponuke na prevod vlastníckeho práva k podielom spoločnej nehnuteľnosti podľa odseku 7.

(12) Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podáva fond po uzavretí zmluvy o prevode podielov spoločnej nehnuteľnosti a jej zverejnení podľa osobitných predpisov. Nadobúdateľ vlastníckeho práva nemôže podiely spoločnej nehnuteľnosti podľa odseku 7 previesť do vlastníctva inej osoby ani zriaďovať k nim vecné bremeno ani ich inak zaťažovať do zaplatenia kúpnej ceny; toto obmedzenie musí byť uvedené v zmluve o prevode podielov spoločnej nehnuteľnosti.

(13) Náklady spojené s určením hodnoty podielov spoločnej nehnuteľnosti, so zabezpečením technických podkladov a s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod podielov spoločnej nehnuteľnosti znáša nadobúdateľ. Ak je člen spoločenstva oprávnenou osobou podľa osobitného predpisu (§ 4 zákona č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, § 2 zákona č. 503/2003 Z. z. v znení

neskorších predpisov), fond môže poskytnúť náhradu za pôvodný pozemok vo forme bezodplatného prevodu podielu na spoločnej nehnuteľnosti, ktorý spravuje podľa ods. 1. Na tento prevod sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve.

Čl. IX.

Zoznam členov, zoznam nehnuteľností

(1) Spoločenstvo vedie zoznam členov podľa údajov katastra nehnuteľností. Do zoznamu členov Spoločenstva v rozsahu nadobudnutého podielu sa zapisuje len fyzická alebo právnická osoba, ktorá spĺňa podmienky na zápis do tohto zoznamu v rozsahu a za podmienok podľa Zákona, Zmluvy alebo Stanov, a to od okamihu, kedy boli tieto podmienky splnené, ak Zákon, Zmluva alebo Stanovy neustanovujú inak. Do zoznamu členov sa zapisuje najmä tieto údaje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby, pomer účasti člena spoločnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločnosti, dátum vzniku členstva v spoločnosti, právny predchodca člena spoločnosti a dátum zápisu do zoznamu členov. Do zoznamu členov možno zapisovať aj právny dôvod vzniku členstva a spôsob vyplatenia podielu na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločnosti, ak to vyplýva zo zmluvy o spoločnosti.

Bod (1) sa mení nasledovne:

Spoločenstvo vedie zoznam členov podľa údajov katastra nehnuteľností. Do zoznamu členov Spoločenstva v rozsahu nadobudnutého podielu sa zapisuje len fyzická alebo právnická osoba, ktorá spĺňa podmienky na zápis do tohto zoznamu v rozsahu a za podmienok podľa Zákona, Zmluvy alebo Stanov, a to od okamihu, kedy boli tieto podmienky splnené, ak Zákon, Zmluva alebo Stanovy neustanovujú inak. Do zoznamu členov sa zapisuje najmä tieto údaje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby, pomer účasti člena spoločnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločnosti, dátum vzniku členstva v spoločnosti, právny predchodca člena spoločnosti a dátum zápisu do zoznamu členov. Do zoznamu členov možno zapisovať aj právny dôvod vzniku členstva a spôsob vyplatenia nájomného členovi spoločnosti.

(2) Zo zoznamu členov Spoločenstva sa vyčiarkne ten člen, ktorý prestal spĺňať podmienky člena Spoločenstva v rozsahu nadobudnutého podielu, podľa Zákona, Zmluvy alebo Stanov (napríklad, nevlastní žiaden podiel na spoločnej nehnuteľnosti vymedzenej v Preambule Zmluvy).

(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 .

(4) Do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností sa zapisujú najmä

zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva a zmien údajov o spoločnej nehnuteľnosti. Členovia spoločenstva, fond a správca sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.

(4) Člen spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy, za podmienok a v rozsahu vymedzenom v Zákone a v Stanovách. Orgán spoločenstva, ktorý vedie zoznam členov a zoznam nehnuteľností, je povinný

- a) umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov a zoznamu nehnuteľností;
- b) vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností;
- c) poučiť o dodržiavanie ochrany dôvernej správy, obchodného, daňového alebo poštového tajomstva, ako i o ochrane osobných údajov a to v rozsahu a za podmienok vymedzených v osobitných právnych predpisoch a vykonať o tomto písomný záznam.

Čl. X. Zrušenie a zánik spoločenstva

(1) Spoločenstvo sa zrušuje

- a) znížením počtu členov Spoločenstva na menej ako päť;
- b) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť;
- c) zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku;
- d) rozhodnutím zhromaždenia.

(2) Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie Spoločenstva, ak:

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

(3) Ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, na likvidáciu spoločenstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností, ak Zákon neustanovuje inak.

(4) Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, môže vykonávať len úkony smerujúce k svojmu zániku. Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, je do 30 dní odo dňa zrušenia spoločenstva povinné zabezpečiť starostlivosť o poľnohospodársku pôdu alebo určiť obhospodarovateľa lesa.

(5) Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra. Spoločenstvo nemôže zmeniť právnu formu na družstvo alebo na obchodnú spoločnosť ani na inú právnickú osobu; tým nie je dotknuté právo členov spoločenstva založiť družstvo, obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu.

Čl. XI.

Prevádzkové a organizačné opatrenia

Spoločenstvo vydá Stanovy a iné vnútorné právne predpisy, ktoré podrobnejšie upravia najmä práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizáciu, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu valného zhromaždenia, hlasovací poriadok, zásady hospodárenia spoločenstva, zásady riešenia sporov a iné.

Čl. XII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

(1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.

(2) Práva a povinnosti touto Zmluvou vyslovene neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona, právnym poriadkom Slovenskej republiky, Stanovami, uzneseniami a vnútornými právnymi predpismi Spoločenstva.

(3) Nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy sa zrušuje zmluva o pozemkovom spoločenstve zo dňa 23.03.2019.

Táto zmluva bola schválená Zhromaždením členov spoločenstva s počtom hlasov z celkového počtu 8235 hlasov t.j..... % všetkých hlasov, dňa 12.09 2026.

Táto zmluva má bez príloh pätnásť strán.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

1. Príloha č. 1 Zoznam nehnuteľností
2. Príloha č. 2 Zoznam členov spoločenstva

V Čavoji dňa: 12.septembra 2026

Predseda spoločenstva: Ing. Ján Halaška _____