

# ZMLUVA O POZEMKOVOM SPOLOČENSTVE VLASTNÍKOV PODIELOV SPOLOČNEJ NEHNUTEĽNOSTI

uzatvorená v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“)

## Čl. I

### Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

Názov pozemkového spoločenstva : Urbár, pozemkové spoločenstvo Važec  
Sídlo pozemkového spoločenstva : Štefana Rysul'u 341, Važec, PSČ 032 61  
IČO: 31 936 717  
(ďalej len „spoločenstvo“)

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

Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

## Čl. II

### Spoločná nehnuteľnosť

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle § 8 ods. 1 zákona NR SR č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „Zákon“) rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov, na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy a je nedeliteľná, ak Zákon neustanovuje inak, zapísaná na listoch vlastníctva bližšie konkretizovaných v Prílohe č. 1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti (ďalej len „Zmluva“), a ktorí sú uvedení v zozname vlastníkov predstavujúci Prílohu č. 2, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania, sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy, kde pozemkové spoločenstvo podľa § 3 Zákona je právnická osoba.

Vychádzajúc z Prílohy č. 1 k Zmluve je výmera jednotlivých druhov pozemkov v nižšie uvedených katastrálnych územiach nasledovná:

#### Katastrálne územie VAŽEC

LV číslo: 3530, 3998, 4537, 5446, 5459, 5462, 5476, 5817, 5844, 5845, 5846, 5847, 5848, 6766, 6780, 6794, 6820, 7305, 7476, 7735, 7736, 7737, 7738

<b>Spolu lesné pozemky:</b>	<b>8635464 m<sup>2</sup></b>
- orná pôda:	358313 m <sup>2</sup>
- trvalé trávne porasty:	10131275 m <sup>2</sup>
<b>Spolu poľnohospodárske pozemky:</b>	<b>10489588 m<sup>2</sup></b>
<b>Spolu pozemky – zastavané plochy a nádvorcia:</b>	<b>54239 m<sup>2</sup></b>
<b>Spolu pozemky – ostatné plochy a iné:</b>	<b>33466 m<sup>2</sup></b>
<b>Spolu pozemky:</b>	<b>19212757 m<sup>2</sup></b>

Katastrálne územie **VÝCHODNÁ**

LV číslo: 3388, 3532, 3533, 3594, 3595

<b>Spolu lesné pozemky:</b>	<b>21782 m<sup>2</sup></b>
- orná pôda:	290 m <sup>2</sup>
- trvalé trávne porasty:	31463 m <sup>2</sup>
<b>Spolu poľnohospodárske pozemky:</b>	<b>31753 m<sup>2</sup></b>
<b>Spolu pozemky – zastavané plochy a nádvoria:</b>	<b>71 m<sup>2</sup></b>
<b>Spolu pozemky – ostatné plochy a iné:</b>	<b>0 m<sup>2</sup></b>
<hr/> <b>Spolu pozemky:</b>	<hr/> <b>53606 m<sup>2</sup></b>

Katastrálne územie **ŠTRBSKÉ PLESO**

LV číslo: 161, 162, 288, 315

<b>Spolu lesné pozemky:</b>	<b>5438638 m<sup>2</sup></b>
- orná pôda:	0 m <sup>2</sup>
- trvalé trávne porasty:	7113673 m <sup>2</sup>
<b>Spolu poľnohospodárske pozemky:</b>	<b>7113673 m<sup>2</sup></b>
<b>Spolu pozemky – zastavané plochy a nádvoria:</b>	<b>77 m<sup>2</sup></b>
<b>Spolu pozemky – ostatné plochy a iné:</b>	<b>50231 m<sup>2</sup></b>
<hr/> <b>Spolu pozemky:</b>	<hr/> <b>12602619 m<sup>2</sup></b>

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov **31650117**

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona **120686**

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými nakladá správca – ŠL TANAPu **98233**

---

**Spolu počet podielov spoločnej nehnuteľnosti** **31869036**

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.

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

### **Čl. III**

#### **Právne postavenie a hospodárenie spoločenstva**

- 1) Spoločenstvo je podľa Zákona právnická osoba s právnou subjektivitou.
- 2) Spoločenstvo je oprávnené vlastniť a nadobúdať vlastný majetok a nakladať s ním spôsobom a za účelom podľa tejto Zmluvy
- 3) Spoločenstvo je oprávnené zakladať iné právnické osoby, alebo vstupovať do iných právnických osôb. Na tento účel môže však použiť len majetok spoločenstva.
- 4) Spoločná nehnuteľnosť je v reálne nerozdeliteľnom podielovom spoluvlastníctve členov spoločenstva a nie je majetkom spoločenstva.
- 5) Príjmy a výdavky z hospodárenia so spoločnou nehnuteľnosťou sú príjmami a výdavkami spoločenstva a delia sa medzi členov spoločenstva v pomere, zodpovedajúcom ich veľkosti spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti.
- 6) Spoločenstvo ako právnická osoba môže vlastniť a nadobúdať vlastný majetok určený na plnenie úloh a poslania spoločenstva.
- 7) Majetkom spoločenstva ako právnickej osoby je súhrn majetkových hodnôt, ktoré spoločenstvo nadobudlo v súvislosti s užívaním a nakladaním s majetkom spoločenstva.
- 8) Majetkom spoločenstva 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 spoločenstva, ale že budú tvoriť majetok spoločenstva ako právnickej osoby.
- 9) Spoločenstvo ako právnická osoba môže nadobúdať vlastný majetok aj darom, sponzorským príspevkom, alebo ako iný príjem (napr. dotácie, prostriedky poskytnuté zo zdrojov Európskej únie a iných zahraničných či domácich zdrojov, náhrady za obmedzenie bežného hospodárenia a pod.). 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. Pre účely prípadného rozdelenia majetku spoločenstva medzi členov spoločenstva platí, že každý člen ho nadobudne v pomere zodpovedajúcom veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti.
- 10) Podiel členov spoločenstva na zisku, strate spoločenstva a na majetku, určenom na rozdelenie medzi členov, sa určí podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu člena spoločnej nehnuteľnosti.
- 11) Za záväzky a povinnosti spoločenstva ako právnickej osoby, ktoré vzniknú v súvislosti s hospodárením a nakladaním spoločenstva s majetkom spoločenstva, ručí spoločenstvo svojím majetkom.
- 12) Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nej v súlade s osobitnými predpismi
  - a) vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie, alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,
  - b) hospodári v lesoch,
  - c) vykonáva právo poľovníctva.
- 13) Spoločenstvo v zmysle § 19 ods.3 zákona vykonáva aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

## Čl. IV Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva

1) Členmi spoločenstva podľa tejto Zmluvy sú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ podielu je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva oznámiť spoločenstvu uvedenú zmenu.

2) Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m<sup>2</sup>; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2 000 m<sup>2</sup>.

3) Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje

a) u fyzických osôb - meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia,

b) u právnickej osoby - názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby.

Zapisuje sa aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve, dátum vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva, dátum zápisu do zoznamu, ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu členov zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.

4) Člen spoločenstva a Fond má právo nahliadnuť v sídle spoločenstva do zoznamu členov spoločenstva a má právo žiadať svoj výpis z tohto zoznamu, príp. si urobiť z neho výpis. Spoločenstvo môže od člena spoločenstva, fondu alebo správcu požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie kópií dokladov.

5) Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti, patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločnej nehnuteľnosti všetkých členov spoločenstva.

6) Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods.2 Zákona. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, musí ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti, pričom ponuku môže vykonať voči všetkým členom jednotlivo alebo prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho predat' tretej osobe.

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

8) Zmluvu o prevode vlastníctva 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 § 30 ods. 5 písm. a) zákona NR SR č. 162/1995 Z.z v znení neskorších predpisov.

9) Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Ak vlastnícke podiely na spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s nimi nakladá Fond, výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom Fondu podľa veľkosti podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré Fond spravuje alebo s ktorými nakladá 3) . Vlastník podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými Fond nakladá, alebo jeho právny nástupca môže písomne u Fondu uplatniť svoje právo na vydanie výnosu z predaja v lehote desiatich rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva, ak predloží doklady, ktorými preukáže svoj nárok, inak jeho právo zaniká.

10) Odseky 8 a 9 sa primerane vzťahujú aj na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú odseky 10 a 11 tohto článku Zmluvy.

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

12) Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.

## **Čl. V** **Orgány spoločenstva**

1) Orgánmi spoločenstva sú

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

2) Do orgánov spoločenstva podľa ods. 1 písm. b) môžu byť volení členovia spoločenstva alebo v prípade dozornej rady aj nečlen.

Členom výboru spoločenstva, dozornej rady môže byť fyzická osoba - člen spoločenstva, ktorá do dňa konania volieb dovŕšila 18 rokov veku a je spôsobilá na právne úkony, alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva.

Členom dozornej rady môže byť okrem osôb uvedených v predchádzajúcej vete aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva, nemôže však byť jej predsedom.

3) Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b) a c) ods. 1 tohto článku Zmluvy je stanovené touto Zmluvou na obdobie 5 rokov.

4) Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b) a c) možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

## **Čl. VI** **Zhromaždenie**

1) Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva 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 sídlo spoločenstva, na svojom webovom sídle, alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou. 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. Člena spoločenstva môže na zhromaždení zastupovať len ďalší člen spoločenstva, blízky príbuzný podľa § 116 Občianskeho zákonníka, alebo cudzia osoba na základe úradne overeného plnomocnenia na daný úkon. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 8 Zákona, alebo ak Fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

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.

2) 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.

3) Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
- b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov volených orgánov spoločenstva,
- 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,
- f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva,
- g) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
- h) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
- i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- j) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
- k) schvaľovať prevody nehnuteľného majetku spoločenstva ako právnickej osoby,
- l) schvaľovať smernicu pre predaj úžitkového a palivového dreva,
- m) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

4) Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 3 písm. a), b), i) a j) tohto článku Zmluvy 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 a 2 Zákona. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

6) Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. 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. 1 tohto článku Zmluvy .

7) Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odseku 2. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa *bod 3 písm. a), b), d), e), i) a j)*.

8) Výbor je povinný informovať Okresný úrad Liptovský Mikuláš, odbor pozemkový a lesný o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

## ČI. VII Výbor

- 1) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločnosti. Riadi činnosť spoločnosti a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje Zákon, Zmluva alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené Zákonom iným orgánom spoločnosti.
- 2) Výbor koná za členov spoločnosti okrem členov spoločnosti, uvedených v zákone o pozemkových spoločnostiach podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.
- 3) Výbor má najmenej troch a najviac sedem členov. 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.
- 4) Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločnosti, ktorý ho zvoláva aspoň 1x mesačne. Predsedu spoločnosti volí zhromaždenie, ktorý je zároveň členom výboru. Členov výboru a predsedu spoločnosti volí zhromaždenie tajným hlasovaním, ak zhromaždenie nerozhodne inak. Na zvolenie je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov členov spoločnosti, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje, alebo s ktorými nenakladá Fond podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona (1 hlas = 1000 podielov = 1000 m<sup>2</sup>).
- 4) Výbor rieši bežné otázky spoločnosti a kontroluje stav plnenia úloh, uložených zhromaždením. Je oprávnený rozhodovať o nadobudnutí investičného majetku, a to len v nevyhnutných a odôvodnených prípadoch, ktorých obstarávací cena je najviac 15000 EUR/vec, s výnimkou havarijných a mimoriadnych situácií.
- 5) Výbor je kompetentný za prenájom poľnohospodárskej pôdy pre intenzívne poľnohospodárske účely (vrátane hospodárskeho dvora) a ďalej za prenájom pozemkov ostatných druhov kultúr do výmery 1,5 ha, v tomto smere uzatvára príslušné zmluvy. Zhromaždeniu predkladá návrh podmienok o užívaní poľovného revíru a po ich odsúhlasení uzatvára príslušné zmluvy.
- 6) Výbor pripravuje návrh zmluvy o spoločnosti, návrh jeho zmien, príp. aj stanov, ak ich zhromaždenie schváli a ich zmeny, návrh rokovacieho, hlasovacieho a volebného poriadku, jeho zmeny, návrh smernice pre predaj úžitkového a palivového dreva pre členov spoločnosti, príp. ďalšie predpisy, ktoré vyžaduje Zákon alebo Zmluva o spoločnosti a tieto návrhy predkladá zhromaždeniu k schváleniu.
- 7) Výbor koná za členov spoločnosti pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva a zastupuje členov spoločnosti, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné.
- 8) Výbor schvaľuje vnútorné predpisy spoločnosti (napr. pracovný poriadok, organizačný poriadok a pod.).
- 9) Predseda spoločnosti organizuje prácu výboru tak, že každý člen výboru je poverený príslušnou agendou vyplývajúcou z celkovej činnosti spoločnosti a výbor svojím uznesením určuje úlohy na úsekoch ekonomickom a správy majetku.
- 10) Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo Zmluvy nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda spoločnosti. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.

10) Predsedu spoločenstva počas jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri, resp. výbor môže pri určovaní náplne jednotlivým členom vytvoriť ďalšie funkcie.

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

12) Výbor zvoláva zhromaždenie jedenkrát do roka, najneskôr do 30. apríla príslušného kalendárneho roka, ktorému predkladá spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.

13) Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá 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.

## **ČI. VIII** **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. 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. Predsedom dozornej rady môže byť len člen spoločenstva.

3) Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí zhromaždenie, ktorý je zároveň členom dozornej rady. Členov a predsedu dozornej rady volí zhromaždenie tajným hlasovaním, ak zhromaždenie nerozhodne inak. Na zvolenie je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje, alebo s ktorými nenakladá Fond podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona (1 hlas = 1000 podielov = 1000 m<sup>2</sup>).

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

5) Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva, alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu Zákona, alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu Zmluvy. Dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa článku VI. ods. 1 Zmluvy, a to aj v prípade, ak dozornej rade uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, alebo dozorná rada nemá stanovený počet členov.

## **ČI. IX** **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 (§ 34 ods. 3 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v platnom znení),



b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané (§ 16 zákona SNR č. 330/1991 Zb. v platnom znení).

3) Slovenský pozemkový fond (ďalej len „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 o spoločenstve a jej zmeny,

b) schvaľuje stanovky a ich zmeny,

c) rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 Zákona,

d) rozhoduje o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti,

d) rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,

e) rozhoduje o zrušení spoločenstva

4) Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré Fond spravuje podľa ods. 1 Zmluvy predkupné právo. Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti, Fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž len za rovnakých podmienok, ako pri ponuke na prevod vlastníckeho práva k podielom spoločnej nehnuteľnosti podľa § 11 ods. 1 Zákona.

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

## **Čl. X**

### **Prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo**

- 1) Spoločenstvo môže nadobúdať prevodom alebo prechodom vlastnícke právo 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 (§9 ods.10).

## **Čl. XI**

### **Zrušenie a zánik spoločenstva**

Spoločenstvo sa zrušuje

- 1) znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,

2) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,

3) 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,

4) rozhodnutím zhromaždenia.

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

Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

## **ČI. XII** **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1) Táto Zmluva nadobudla platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva 5. apríla 2014 pomerom hlasov 20751, t.j. 73,29 % z 28312 všetkých hlasov. Zmeny a doplnenia zmluvy v zmysle novely č. 110/2018 Z.z. boli schválené so zmenami na XXX. zhromaždení 13.04.2019 vo Važci s celkovým počtom hlasov 20731, čo predstavuje 72,98 % všetkých hlasov.

2) Práva a povinnosti touto Zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona NR SR č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými na území Slovenskej republiky.

3) Dňom schválenia tejto Zmluvy sa ruší Zmluva o založení spoločenstva s právnou subjektivitou vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľností zo dňa 15.03.1997 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Táto zmluva má 10 strán. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- Príloha č. 1 - zoznam listov vlastníctva s parcelami spoločenstva
- Príloha č. 2 - zoznam členov spoločenstva

4) Dňom schválenia tejto Zmluvy sa rušia Stanovy Urbáru, pozemkového spoločenstva Važec (úplné znenie).

Vo Važci dňa 13. apríla 2019

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva: Ing. Daniel Šeďo, v.r.

Podpredseda výboru spoločenstva: Ing. Ivan Ferianc, v.r.

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva: Vladimír Lištiak, v.r.