

**Pozemkové spoločenstvo - Združenie vlastníkov pôdy a urbariátu obce Nižná Vladiča  
(ďalej len Spoločenstvo)**

**Zmluva o pozemkovom spoločenstve**

**Článok 1**

1. Pozemkové spoločenstvo- združenie vlastníkov pôdy a urbariátu obce Nižná Vladiča vzniklo pôvodne zápisom do evidencie pozemkových spoločenstiev s názvom Pozemkové spoločenstvo- Združenie vlastníkov pôdy a urbariátu obce Nižná Vladiča podľa §40 zákona č.330 Z.z. o pozemkových úpravách v úplnom znení a § 12 b zákona č.219/91 Zb., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.105/90 Zb. o súkromnom podnikaní občanov na obecnom úrade vo Vladiči dňa 17.1.1995.
2. V nadväznosti na §11 zákona č.181/1997 Z.z. o pozemkových spoločenstvách bolo dňa 18.4.1996 na Obvodnom úrade v Stropkove zapísané do registra pozemkových spoločenstiev s názvom Združenie vlastníkov pôdy a urbariátu obce Nižná Vladiča a Štatistickým úradom SR mu bolo dňa 16.5.1996 pridelené IČO 31996671.
3. Pozemkové spoločenstvo-združenie vlastníkov pôdy a urbariátu obce Nižná Vladiča je v súlade s ustanovením §31 zákona č.97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách považované za spoločenstvo podľa tohto zákona.
4. Na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia zo dňa 22.02.2014 sa Zmluva o založení spoločenstva zo dňa 16.2.1996, zrušuje a vydáva v novom úplnom znení v súlade s ustanoveniami zákona č. 97/2013 Z. z.

**Článok 2**

**Názov a sídlo Spoločenstva**

1. Pozemkové spoločenstvo má názov: **Združenie vlastníkov pôdy a urbariátu obce Nižná Vladiča /v zmluve ďalej len „Spoločenstvo“/.**
2. Sídлом Spoločenstva je **obec Nižná Vladiča č.11, 090 23 Havaj**

**Článok 3**

**Účel Spoločenstva a hospodárenie spoločenstva**

1. Účelom spoločenstva je najmä:
  - a) efektívne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať spoločné veci ,vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej v súlade s platnými právnymi predpismi súlade s §19 zákona č.97/2013 Z.z.
  - b) napomáhať pri obhajovaní práv vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti voči štátu, orgánom štátnej správy a ostatným organizáciám pri riešení otázok súvisiacich s vlastníctvom a užívaním lesného a pôdneho fondu a ich ostatného majetku.
  - c) spolupracovať s orgánmi štátnej správy a hospodárskymi organizáciami najmä v otázkach lesného hospodárstva, daňového systému, koncepcie lesného hospodárstva, ochrany prírody a životného prostredia
2. Na tomto základe Spoločenstvo:
  - a) účelne spravuje a obhospodaruje pozemky v spoluvlastníctve členov nachádzajúce sa v k.ú. Nižná Vladiča
  - b) hospodárenie v lesoch vykonáva v súlade s osobitnými predpismi a v zmysle plánu starostlivosti o les /LHP/
3. Spoločenstvo môže spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

#### Článok 4 Spoločná nehnuteľnosť

1. Spoločnou nehnuteľnosťou sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov. Spoločná nehnuteľnosť je nedeliteľná okrem prípadov ustanovených touto Zmluvou alebo zákonom Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti nemožno zrušiť a vysporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vysporiadaní spoluvlastníctva.
2. Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia zhromaždenia oddeliť novovytvorený pozemok (ďalej len "oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti") ak:
  - a) ide o prevod vlastníckeho práva k pozemku zastavanému stavbou povolenou podľa osobitného predpisu (Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov), ak nejde o neoprávnenú stavbu (§ 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka),
  - b) sa mení účelové využitie spoločnej nehnuteľnosti alebo jej časti podľa osobitných predpisov (§ 17 ods. 4 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, § 7 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov),
  - c) ide o prechod vlastníckeho práva k pozemkom vyvlastnením alebo na účel, na ktorý možno pozemok vyvlastniť (napr. § 108 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a § 23 až 24a zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov),
  - d) ak tak ustanovuje zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (napr. § 11 ods. 13 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).
  - e) ide o prevod vlastníckeho práva k pozemku v chránenom území alebo jeho ochrannom pásme podľa osobitného predpisu (§ 62 ods. 3 písm. c) a § 63 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).
3. Spoločenstvo užíva pozemky s výmerou zodpovedajúcou podielom na spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond (ďalej len Fond) na základe nájomnej zmluvy.
4. Spoločnú nehnuteľnosť tvoria nehnuteľnosti, uvedené v prílohe Zmluvy.

#### Článok 5 Prevod a prechod vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti

1. Prevod vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva nie je obmedzený všeobecnými ustanoveniami o predkupnom práve podľa ustanovení Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov), s výnimkou prevodu vlastníckeho práva k podielom spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu ak vlastnícke právo prevádza Fond. V tomto prípade majú vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje Fond predkupné právo. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, môže ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom Výkonného výboru.
2. Ak Fond postupuje podľa odseku 1, ponúkne vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti predaj podielu na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu prostredníctvom Výkonného výboru a určí primeranú lehotu na podanie písomnej žiadosti o prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti.
3. Zakázaný je prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich so spoločnej nehnuteľnosti.
4. Zakázaný je prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na Spoločenstvo.
5. 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 osobitného predpisu.

6. 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. 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. 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.
7. Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú odseky 5 a 6.
8. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

## Článok 6

### Člen Spoločenstva, práva a povinnosti členov Spoločenstva

1. Členom Spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nižná Vladiča.
2. Členom Spoločenstva sa stáva každá osoba, ktorá je vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti.
3. Členstvo v Spoločenstve za trvania spoločného vlastníctva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
4. Nadobúdateľ vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločného vlastníctva v rozsahu nadobúdaného podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k Zmluve o pozemkovom spoločenstve.
5. Každý člen Spoločenstva má základné práva a povinnosti v súlade s zákonom č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach znení neskorších predpisov. Na práva a povinnosti členov spoločného vlastníctva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak Zákon o pozemkových spoločnostiach neustanovuje inak. Člen spoločného vlastníctva je povinný obhajovať majetok spoločného vlastníctva a pri zistení škody toto oznámiť orgánom spoločného vlastníctva, alebo orgánom činným v trestnom konaní.
6. Pomer účasti členov spoločného vlastníctva na výkone práv a povinností je vyjadrený veľkosťou vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti patriacej členovi spoločného vlastníctva na celkovej výmere spoločnej nehnuteľnosti všetkých členov spoločného vlastníctva.
7. Spoločnosť vedie zoznam členov spoločného vlastníctva. Do zoznamu sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby, pomer účasti člena spoločného vlastníctva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločnosti a dátum zápisu do zoznamu. Člen spoločného vlastníctva a Slovenský pozemkový fond má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy. Členovia spoločného vlastníctva a fond sú povinní všetky zmeny skutočností nahlásiť spoločnosti do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.
8. Členom spoločného vlastníctva je aj Slovenský pozemkový fond v prípade, ak spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti nezistených vlastníkov, alebo ktorých vlastníctvo nie je evidované v katastri nehnuteľnosti, alebo ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané. Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena spoločného vlastníctva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje, alebo s ktorým nakladá podľa odseku 8, len ak zhromaždenie rozhoduje o:
  - a) schválení zmluvy o spoločnosti a jej zmeny,
  - b) schvaľuje stanov a ich zmeny,
  - c) rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2,
  - d) rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupe spoločnosti do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
  - e) rozhoduje o zrušení spoločnosti,
9. Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločnosť odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.
10. Spoločnosť je povinná do 31. marca zaslať obvodnému lespému úradu zoznam aktualizovaný k 31. decembru predchádzajúceho roka.

## Článok 7 Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú :
  - a) zhromaždenie,
  - b) výbor,
  - c) dozorná rada
2. Volebné obdobie orgánov Spoločenstva je 5 ročné.
3. Členovia Výkonného výboru, Dozornej rady sú volení a odvolávaní Zhromaždením, ktoré je najvyšším orgánom spoločenstva.
4. Do orgánov Výkonného výboru môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva, t.j. fyzické osoby, ktoré sú spôsobilé na právne úkony v celom rozsahu. Členom Dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.
5. Funkcia člena Výkonného výboru je nezlučiteľná s funkciou člena dozornej rady.
6. Členstvo v orgánoch spoločnosti je nezastupiteľné.
7. Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b) a c) možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

## Článok 8 Zhromaždenie

1. Najvyšším orgánom Spoločenstva je zhromaždenie.
2. Riadne Zhromaždenie sa koná minimálne jedenkrát ročne. Zhromaždenia Spoločenstva zvoláva výkonný výbor. Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne Výkonný výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia.
3. Výkonný 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 v médiu s celoštátnou pôsobnosťou, na svojom webovom sídle alebo na obvyklom mieste uverejnenia v obci Nižná Vladiča. 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 riadnu schôdzu, čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 7 alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.
4. Ustanovenia o zvolávaní riadnej schôdze Zhromaždenia sa použijú primerane aj na zvolanie čiastkového a mimoriadneho zasadnutia Zhromaždenia. Výkonný výbor je povinný informovať obvodný lesný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.
5. Výbor je povinný zvoliť Mimoriadne Zhromaždenia, ak ho o to písomne požiada Dozorná rada, alebo členovia Spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu hlasov členov spoločenstva, alebo členovia Spoločenstva. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia alebo 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 na návrh splnomocneného zástupcu členov spoločenstva Obvodný lesný úrad.
6. Každý člen Spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach na Zhromaždení taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností (Článok 6, odsek 6)
7. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:
  - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
  - b) schvaľovať stanovky a ich zmeny,
  - c) voliť a odvolávať členov volených orgánov spoločenstva (Článok 7, odst. 1 a 3),
  - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa,

- e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,
  - f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
  - g) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
  - h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
  - i) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
  - j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
8. Zhromaždenie rozhoduje podľa odst.7 písm. a), b), d), h) a i) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa Článku 6,ods.6; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.
9. Rokovanie valného zhromaždenia otvára a vedie výborom poverený člen spoločenstva (predsedajúci). Na začiatku oznámi VZ výsledok prezentácie a stav účasti podielnikov na rokovaní, a prehlási tak VZ za legitímne a uznášaniaschopné.
10. Predsedajúci na návrh výboru určí počet osôb, ktoré budú zrávať hlasy (skrutátori) a zapisovateľa z rokovania. Dá schváliť dvoch členov spoločenstva za overovateľov zápisnice, ktorých navrhne výbor a títo môžu byť z pléna doplnení alebo pozmenení. V prípade návrhu výboru dá schváliť komisie pre rokovanie( návrhová, volebná).
11. Predsedajúci predloží na schválenie program rokovania valného zhromaždenia, tak ako bol oznámený členom v pozvánke. Po jeho schválení, prípadne schválených doplňujúcich návrhoch sa rokovanie valného zhromaždenia riadi schváleným programom a rokovacím poriadkom.
12. Valné zhromaždenie rozhoduje výhradne verejným hlasovaním. Každý člen obdrží pri prezentácii hlasovací lístok s počtom vlastných a zastupujúcich hlasov na základe splnomocnenia. Hlasovacie lístky musia byť opatrené pečiatkou spoločnosti. Hlasovanie sa uskutočňuje na základe vyzvania predsedajúceho k hlasovaniu zdvihnutím lístku tak, aby skrutátori mohli hlasy spočítať. Spočítané hlasy za, proti a zdržal sa hlasovania skrutátori nahlásia predsedajúcemu, ktorý vyhlási výsledok hlasovania. Pre prijatie návrhu, uznesenia je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých hlasov členov.
13. K prerokovávaným bodom programu predsedajúci otvára krátku rozpravu a priestor na otázky, podanie návrhov prípadne doplnkov. Sú prípustné iba príspevky týkajúce sa prejednávanej veci. Časový limit na 1. otázku, prípadne návrh je stanovený v rozsahu 1 minúty. Limit môže byť predsedajúcim predĺžený o ďalšiu minútu. Predkladateľ správy alebo člen výboru zodpovie na otázky, prípadne návrhy, alebo námietky. Návrhy na zmeny, alebo na uznesenie podávajú členovia ústne alebo písomne. Musia byť zrozumiteľné a vykonateľné. Ak takéto nie sú, predsedajúci vyzve predkladateľa k ich úprave a ak ani tak nie je návrh jasný a zrozumiteľný predsedajúci o ňom hlasovať nedá.
14. O návrhoch a uzneseniach k správam dá predsedajúci hlasovať po skončení prerokovanej správy. O každom návrhu sa hlasuje zvlášť v poradí ako boli predkladateľmi prednesené. V prípade pripraveného písomného návrhu na uznesenie má prednosť prednesený pozmeňujúci návrh. Až po jeho prijatí, alebo odmietnutí sa hlasuje za celkové uznesenie. V prípade ak sa dva, alebo viacej návrhov týka rovnakej záležitosti, a tieto sa vzájomne vylučujú, hlasuje sa o nich v poradí, ako boli podané. Pokiaľ dôjde k prijatiu jedného z nich, o ďalších sa už nehlasuje. Taktiež sa nehlasuje ak sú podané návrhy neuskutočniteľné.
15. Ak je v programe zaradená všeobecná rozprava (diskusia) predsedajúci ju riadi tak, aby každý, kto sa verejne prihlási mohol vystúpiť a predniesť svoj príspevok. Ak sú prednesené návrhy dá o nich na záver rozpravy hlasovať. Časový limit na jeden príspevok sa stanovuje v rozsahu 5 minút. Člen výboru, alebo oslovený člen spoločenstva diskutujúcim má právo na prednesený problém reagovať.
16. O predčasnom ukončení diskusie rozhoduje zhromaždenie na návrh predsedajúceho.
17. Hostia prizvaní výborom na rokovanie majú možnosť vo všeobecnej rozprave vystúpiť. Ak chcú podať návrh, aby o ňom VZ hlasovalo musí si ich návrh osvojiť člen spoločenstva a tak ho predložiť na hlasovanie.

18. Po vyčerpaní všetkých bodov rokovania a prijatí uznesení predsedajúci rokovanie VZ ukončí.
19. O rokovaní valného zhromaždenia sa vyhotovuje zápisnica, ktorá musí obsahovať :
  - a) dátum a miesto konania valného zhromaždenia
  - b) prijaté uznesenia
  - c) výsledky hlasovania
  - d) neprijaté námietky členov a členov orgánov, ktorí požiadali o ich zaprotokolovanie.
20. Prílohu zápisnice tvorí prezenčná listina s podpismi zúčastnených na valnom zhromaždení, a všetky materiály prerokovávané a valným zhromaždením schválené.
21. Zápisnicu o rokovaní valného zhromaždenia podpisujú predseda, zapisovateľ a overovatelia zápisnice.
22. Zápisnicu z valného zhromaždenia Výkonný výbor zverejní do 10 dní na webovej stránke spoločnosti.
23. 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 odst. 1 tohto článku.
24. Výbor môže zvoláť mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa odst. 7 a) až d), h) a i).

#### **Článok 9** **Výkonný výbor**

1. Výbor vykonáva činnosti zverené mu rozhodnutím zhromaždenia spoločenstva, touto zmluvou a zákonom o pozemkových spoločenstvách (zákon č. 97/2013 Z.z.) .
2. Riadne rokovanie výboru sa koná spravidla dva-krát ročne. Zvoláva ho obyčajne predseda, resp. podpredseda. V prípade potreby môže schôdzu výboru zvoláť aj nadpolovičná väčšina členov výboru. V naliehavých prípadoch sa zvoláva mimoriadna schôdza výboru. Schôdza výboru môže byť zvolaná aj na podnet nadpolovičnej väčšiny členov dozornej rady.
3. Výkonný výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých ustanovuje Zmluva o spoločenstve alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie spoločenstva. Za svoju činnosť zodpovedá Zhromaždeniu Spoločenstva.
4. Pri písomnom právnom úkone odsúhlasenom výborom je potrebný podpis predsedu a podpredsedu alebo člena Výkonného výboru, odsúhlaseného Výkonným výborom, zapísaného ako oprávneného v registri vedenom Obvodným lesným úradom.
5. Výbor koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva uvedených v zákone o pozemkových spoločenstvách podľa § 10 ods. 1 a 2 pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.
6. Výbor na svojich rokovaníach prejednáva operatívne otázky dotýkajúce sa hospodárenia, zveľadenia, úpravy, ochrany urbárskeho majetku a práv svojich členov, otázky obchodno-technické, ako aj ochrany prírody. Pri svojej činnosti a rozhodovaní rešpektuje platné právne predpisy
7. Rokovanie výboru otvára a vedie predsedajúci, ktorým je spravidla predseda. Predsedajúci predloží návrh na schválenie programu rokovania výboru. Určuje zapisovateľa.
8. Rokovanie výboru sa riadi schváleným programom a rokovacím poriadkom.
9. Predsedajúci otvára rozpravu ku každému bodu rokovania. Každý člen výboru má právo k bodu rokovania diskutovať a predkladať návrhy. O predložených návrhoch výbor rozhoduje hlasovaním. Výbor rozhoduje zvyčajne verejným hlasovaním. V prípade rovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu. Člen výboru, ktorý má odlišný názor ako bol názor prijatý nadpolovičnou väčšinou

výboru, môže požiadať, aby do zápisu bol jeho názor zaprotokolovaný. Nič to však nemení na veci, že bude rešpektovať demokratické rozhodnutie väčšiny.

10. Z každého zasadnutia výboru sa spracováva zápis, ktorý obsahuje stručný priebeh rokovania s prijatými závermi. Zápis podpisuje predseda a overovateľ.

### **Článok 10** **Predseda spoločenstva**

1. Predseda spoločenstva zastupuje pozemkové spoločenstvo navonok a je oprávnený ku všetkým úkonom, pokiaľ táto zmluva alebo zhromaždenie vlastníkov, neustanovujú inak.
2. Predsedu počas jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda volený výkonným výborom, prípadne iný oprávnený člen výkonného výboru, všetci zapísaní ako oprávnení v registri vedenom Obvodným lesným úradom.

### **Článok 11** **Dozorná rada**

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti a rieši spory o členov spoločenstva, nahliada do obchodných a účtovných kníh a iných dokladov a kontroluje obsiahnuté údaje, preskúmava riadnu, mimoriadnu, konsolidovanú, prípadne predbežnú účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát a predkladá svoje vyjadrenie zhromaždeniu vlastníkov, podáva správy zhromaždeniu vlastníkov v lehote určenej Zmluvou, inak raz ročne.
2. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu spoločenstva.
3. Dozorná rada má najmenej troch členov vrátane predsedu, ktorých volí Zhromaždenie. Členom dozornej rady môže byť aj osoba, ktorá nie je členom Spoločenstva. Dozorná rada sa schádza podľa potreby, minimálne jedenkrát polročne. 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.
4. Rokovania dozornej rady sa môže zúčastňovať aj tretia osoba, ktorá nie je členom Spoločenstva, pokiaľ je odborníkom v oblasti, ktorá je predmetom rokovania a dozorná rada s jeho účasťou vysloví súhlas.
5. Schôdzu dozornej rady zvoláva a jej zasadnutie vedie predseda, alebo ním poverený člen dozornej rady. Dozorná rada je uznášania schopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých členov dozornej rady.
6. Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku Spoločenstva, alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tejto zmluvy alebo zákona o pozemkových spoločenstvách (zákon č.97/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov) alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Účinkom zániku funkcie člena Dozornej rady je nastúpenie na jeho miesto kandidáta z posledných volieb v poradí s najvyšším počtom hlasov s tým, že o jeho ustanovení do funkcie Dozornej rady nerozhoduje Výkonný výbor. Takto ustanovený člen Dozornej rady sa stáva členom Dozornej rady do konca volebného obdobia člena, ktorému zanikla funkcia.

### **Článok 12** **Predseda dozornej rady**

1. Predseda dozornej rady zvoláva a riadi zasadnutie dozornej rady.
2. Pri zániku funkcie Predsedu dozornej rady nastupuje na jeho miesto kandidát z posledných volieb v poradí s najvyšším počtom hlasov s tým, že o jeho ustanovení do funkcie Dozornej rady nerozhoduje Výkonný výbor. Takto ustanovený predseda Dozornej rady sa stáva predsedom dozornej rady do konca volebného obdobia predsedu, ktorému zanikla funkcia.

### **Článok 13** **Volebný poriadok**

1. Tento volebný poriadok upravuje spôsob a priebeh volieb orgánov spoločenstva, ktorými sú:

**- Výkonný výbor****- Dozorná rada**

Do Výkonného výboru je volených 5 členov, do Dozornej rady 3 členovia.

2. Volebné obdobie obidvoch orgánov spoločenstva je päťročné.
3. Voľby sa konajú v jednom dni a na jednom mieste, v konkrétnom čase, spravidla na valnom zhromaždení. Konanie volieb sa považuje za súčasť konania valného zhromaždenia. Správa volebnej komisie tvorí prílohu uznesenia valného zhromaždenia.
4. Voľby sa konajú verejným hlasovaním. Počet hlasov jednotlivých voličov je určený pomerom výmery jeho spoluvlastníckeho podielu k celkovej výmere spoločného majetku patriaceho členom spoločenstva.
5. Za riadnu prípravu volieb zodpovedá Výkonný výbor.

**Článok 14****Kandidáti a kandidátka**

1. Kandidátom na funkciu v orgánoch spoločenstva môže byť len člen spoločenstva. Každý člen má právo voliť a byť volený.
2. Za člena dozornej rady môže byť zvolený aj nečlen spoločenstva.
3. Z práva byť volený do orgánov spoločenstva sú vylúčení:
  - a) členovia spoločenstva, ktorí nedovršili vek 18 rokov
  - b) Slovenský pozemkový fond – ako právnická osoba spravujúca podiely vo vlastníctve štátu
  - c) dlžníci voči pozemkovému spoločenstvu
  - d) členovia, ktorým to nedovoľuje verejná funkcia
4. Najmenej mesiac pred termínom valného zhromaždenia výbor spracuje návrh kandidátky do všetkých orgánov spoločenstva a to tak, aby počet kandidátov do jednotlivých orgánov bol vyšší aspoň o 1/3. Na kandidátke sú kandidáti zoradení podľa abecedného poradia priezviska. Návrh kandidátky primeraným spôsobom zverejní, spravidla na vývesnej tabuli obce, internetovej stránke spoločenstva minimálne sedem dní pred konaním volieb.
5. Pripomienky, doplňujúce a pozmeňujúce návrhy členov spoločenstva k takto zverejnenej kandidátke sa adresujú výboru. Ďalšie pripomienky a návrhy možno podať aj na valnom zhromaždení, na ktorom sa vykonávajú voľby.
6. Predpokladom zápisu kandidáta na kandidátnu listinu je jeho písomný - ústny súhlas doručený spoločenstvu najneskôr v deň valného zhromaždenia.
7. Pre spracovanie konečného návrhu kandidátky a na zabezpečenie bezproblémového priebehu vlastného volebného aktu zvolí valné zhromaždenie na návrh výboru volebnú komisiu, ktorá je najmenej trojčlenná a aspoň jeden jej člen by mal byť navrhnutý z členov odstupujúceho výboru.
8. Volebný akt sa vykonáva na základe konečného návrhu kandidátky do všetkých orgánov Spoločenstva, spracovanej volebnou komisiou a odsúhlasenou Valným zhromaždením nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.

**Článok 15****Organizácia volieb, spôsob hlasovania a zvolenie kandidáta**

1. Pred začatím hlasovania predseda volebnej komisie oznámi počet prítomných hlasov s hlasovacím právom a pri nadpolovičnej väčšine všetkých hlasov následne pristúpi k hlasovaniu.
2. Valné zhromaždenie rozhoduje výhradne verejným hlasovaním. Každý člen obdrží pri prezentácii hlasovací lístok s vyznačeným počtom vlastných a zastupujúcich hlasov na základe splnomocnenia. Hlasovanie sa uskutočňuje jednotlivo za každého kandidáta, na základe vyzvania predsedajúceho k hlasovaniu. Hlasovací akt sa uskutočňuje zdvihnutím lístku tak, aby skrutátori mohli hlasy spočítať. Spočítané hlasy skrutátori nahlásia volebnej komisii, ktorá výsledok zaeviduje a zaznamená do zoznamu kandidátov.
3. Po sčítaní odovzdaných hlasov sú zvolení tí kandidáti, ktorí dostali viac ako polovicu hlasov všetkých členov spoločenstva počítaných podľa podielov. Z týchto sa zostaví poradie podľa získaných hlasov a to zvlášť pre výkonný výbor, a zvlášť pre dozornú radu. Za zvolených členov



- výboru sa považujú prví piati kandidáti zoradení do poradia podľa počtu získaných hlasov. Obdobne sa podľa poradia považujú za zvolených prví traja kandidáti do dozornej rady.
4. Ak sa vykonanou voľbou nepodarí zvoliť všetkých členov orgánov, vykoná sa následne druhé kolo volieb. Pre doplňujúce voľby spracuje volebná komisia doplňujúcu kandidátku, v ktorej budú nezvolení kandidáti, prípadne bude doplnená o návrhy z pléna. Spôsob hlasovania a platnosť voľby je obdobná ako v prvom kole.
  5. Spracované výsledky volieb a zoznamy zvolených a nezvolených kandidátov volebná komisia odovzdá predsedajúcemu valného zhromaždenia, ktorý následne vyhlási výsledky volieb.

#### **Článok 16** **Ukončenie volieb**

1. Ukončenie volieb uskutoční predsedajúci vyhlásením výsledku volieb.
2. Volebná komisia vyhotoví správu o výsledku volieb, ktorá obsahuje:
  - Miesto, dátum a čas konania volieb
  - Meno a priezvisko predsedu a členov volebnej komisie
  - počet všetkých oprávnených hlasov
  - počet zúčastnených hlasov
  - počet hlasov získaných jednotlivými kandidátmi
  - mená zvolených kandidátov do jednotlivých orgánov
3. Správu o výsledku volieb podpíšu všetci prítomní členovia volebnej komisie. Správa o výsledku volieb tvorí prílohu uznesenia z valného zhromaždenia, ktoré sa na konaní volieb uznieslo.
4. Dokumentácia spojená s konaním volieb a správa sa archivujú na pozemkovom spoločenstve najmenej po dobu celého funkčného obdobia zvolených orgánov. Ostatné dokumenty sa skartujú, začo je zodpovedný predseda volebnej komisie.

#### **Článok 17** **Voľba predsedov výkonného výboru a dozornej rady**

1. Na prvom zasadnutí výkonného výboru a dozornej rady, ktoré zvolá končiaci predseda, sa tajnou voľbou uskutoční voľba predsedu príslušného orgánu.
2. Voľba sa uskutoční takým spôsobom, že každý člen napíše na lístok svojho kandidáta. Predsedom sa stáva ten člen orgánu, ktorý získa najviac hlasov.
3. Na návrh novozvoleného predsedu sa uskutočnia voľby podpredsedu, tajomníka, prípadne ďalšie funkcie podľa zväženia
4. Výsledky volieb zverejní výbor na informačnej tabuli urbariátu, v prípade možnosti aj na internete do 10 dní.

#### **Článok 19** **Odmeňovanie členov orgánov Spoločenstva**

1. Náhrady a odmeny upravené v tomto článku sa poskytujú členom orgánov spoločenstva za výkon funkcie. Za náhrady sa považujú cestovné náhrady, náhrady za ubytovanie, náhrady stravného a iné náhrady, ktoré boli preukázateľne vynaložené pri výkone činnosti v postavení člena orgánu Spoločenstva. Za odmenu sa považuje plnenie poskytované členovi orgánu spoločenstva za zastupovanie Spoločenstva voči tretím osobám v administratívnom, správnom konaní a v konaní pred súdom a účasť na zasadnutí orgánu Spoločenstva.
2. Členovi orgánu Spoločenstva, ktorý sa zúčastnil zasadnutia orgánu Spoločenstva, alebo ktorý vykonal cestu za účelom plnenia úloh určených rozhodnutím orgánov Spoločenstva, patrí náhrada podľa odseku 1. Náhrada preukázateľných cestovných výdavkov sa poskytuje vo výške účelne a skutočne vynaložených nákladov.
3. Pri použití osobného motorového vozidla (s výnimkou vozidla Spoločenstva) patrí oprávnenej osobe základná náhrada a náhrada za spotrebované pohonné hmoty v rozsahu a za podmienok stanovených osobitným predpisom, ak oprávnená osoba mala vopred písomný súhlas Predsedu Spoločenstva, v prípade Dozornej rady súhlas Predsedu dozornej rady a prípadne Predsedu dozornej

rady súhlas Dozornej rady.

4. Náhrada za ubytovanie sa poskytuje vo výške skutočne vynaložených oprávnených nákladov a so súhlasom podľa odseku 3. Náhrada stravného sa poskytuje v rozsahu a za podmienok stanoveným osobitným právnym predpisom. Výkonný výbor môže v individuálnom prípade rozhodnúť o poskytovaní aj iných úhrad súvisiacich so zasadnutím Výkonného výboru alebo Dozornej rady Spoločenstva.

### Článok 20 Osobitné ustanovenia

1. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak táto zmluva alebo zákon o pozemkových spoločenstvách (zákon č. 97/2013 Z. z.) neustanovujú inak.
2. Členovia Spoločenstva akceptujú podmienky ustanovenia §2 ods.3 zákona o pozemkových spoločenstvách (z.č.97/2013 Z.z.), ktorý upravuje zákaz drobenia jednotlivých vlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti tak, aby pri prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti nevznikali vlastnícke podiely spoločnej nehnuteľnosti s výmerou menšou ako 2000 m<sup>2</sup>. Toto obmedzenie nevyklučuje možnosť nadobudnúť i podiel zodpovedajúci menšej výmere za podmienky, že celkový podiel nadobudateľa, resp. podiely (t.j. vrátane už vlastneného podielu, resp. podielov) budú zodpovedať výmere aspoň 2000 m<sup>2</sup>.
3. Na práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa vzťahujú prednostne príslušné ustanovenia zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.

### Článok 21 Záverečné ustanovenia

1. Toto úplné znenie Zmluvy o pozemkovom spoločenstve mení doteraz platné znenie Zmluvy o založení spoločenstva a stanov združenia vlastníkov pôdy a urbáriátu obce Nižná Vladiča č.11,090 23 Havaj, IČO 31 996 671, v znení neskorších zmien a dodatkov.

Táto zmluva má 11 strán.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č.1: Majetková podstata

Príloha č.2: Zoznam členov spoločenstva ku dňu 1.1.2014

Príloha č.3: Prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia

Nižná Vladiča 22.02.2014

Predseda spoločenstva: ..... POPIKOVÁ HELENA .....

Podpredseda spoločenstva: ..... ČEKAN NAREK .....

Tajomník Spoločenstva: ..... PIASEKOVÁ AGNEŠA .....

Člen výboru: ..... SLIVKOVÁ HELENA .....

Člen výboru : ..... FEŘSKÁVINOVA ANNA .....

Predseda Dozornej Rady: ..... MGR. LUKAS ŠIRY .....

Členovia Dozornej rady:

JNB DANKANINOVÁ VIERA  
MARTIN SIMONČEK

ZDRUŽENIE VLASTNÍKOV PÔBY  
A URBARIÁTU  
obec NIŽNÁ VLADICA  
POZEMKOVÉ SPOLUČENSTVO  
090 23 HAVAJ