

## ZMLUVA

o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti  
v zmysle § 5 Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách.

### DOPLNOK č.1/2019

#### Čl. 1

##### POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO

Názov pozemkového spoločenstva: **VRÚTOCKÝ KOMPOSESORÁT, pozemkové spoločenstvo**  
Skrátený názov: **„VRÚTOCKÝ KOMPOSESORÁT, p. s.“**  
Sídlo pozemkového spoločenstva: **Ulica Sv. Cyrila a Metoda 15, 03861 Vrútky**  
/ďalej len „spoločenstvo“/

Spoločenstvo je samosprávny subjekt súkromného práva, ktorý rozhodovacou činnosťou orgánov pozemkového spoločenstva spravuje svoje vnútorné záležitosti. Táto Zmluva upravuje vznik, právne postavenie, hospodárenie, podmienky nakladania so spoločnou nehnuteľnosťou a s jej podielmi, vnútorné pomery medzi vlastníkmi podielov spoločnej nehnuteľnosti a spôsob konania menom spoločenstva, zánik pozemkového spoločenstva, v súlade so zákonom č. 97/2013 Z. z. platnom v znení o pozemkových spoločenstvách (ďalej len Zákon).

#### Čl. 2

VRÚTOCKÝ KOMPOSESORÁT, pozemkové spoločenstvo (ďalej len Spoločenstvo) sa rozumie spoločenstvo vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, na ktoré sa vzťahoval osobitný predpis Zákonný článok XIX/1898 o štátnom spravovaní obecných a niektorých iných lesov a hôľ, ako aj o úprave hospodárskej správy spoločne užívaných lesov a hôľ, ktoré sú nedielnym vlastníctvom komposesorátov a bývalých urbarialistov.

Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m<sup>2</sup>; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2 000 m<sup>2</sup>.

#### Čl. 3

##### Účel a pôsobnosť spoločenstva

- 1) Účelom činnosti Spoločenstva je výkon vlastníckych a užívateľských práv členov pozemkového spoločenstva a ich právnych nástupcov k predmetu ich vlastníctva a k majetku podľa spoluvlastníckych podielov. Účelom je pestovateľská a ťažobná činnosť drevnej hmoty, ekologické aktivity na ochranu životného prostredia v oblasti lesníctva, pričom táto činnosť nesmie byť v rozpore s právnymi predpismi tejto zmluvy a záujmami spoločenstva. Spoločenstvo v zmysle Zákona, hospodári podľa platných programov starostlivosti o lesy a zásad trvale udržateľného rozvoja lesa a ostatných platných noriem na úseku lesného a vodného hospodárstva.
- 2) Spoločenstvo vykonáva svoju činnosť na spoločnej nehnuteľnosti v celkovej výmere **187,0914 ha** v katastrálnom území Vrútky. Parcelné čísla a výmery, druh pozemkov a stavby sú vedené v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu, katastrálneho odboru Martin. Túto spoločnú nehnuteľnosť dávajú vlastníci pozemkovému spoločenstvu do užívania a obhospodarovania.
- 3) Majetkom **pozemkového spoločenstva** ako právnickej osoby na účely hospodárenia sa rozumie súhrn majetkových hodnôt, ktoré **pozemkové spoločenstvo vlastní** a ktoré sú určené na plnenie úloh spoločenstva, slúžia mu a vznikli v súvislosti s užívaním a hospodárením na spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo hospodári s majetkom, ktorý nadobudlo aj ako príspevok, dar alebo iný príjem. Za záväzky a povinnosti spoločenstva, ako právnickej osoby, ktoré vzniknú v súvislosti s hospodárením a nakladaním spoločenstva s majetkom spoločenstva **ručí svojim majetkom**.
- 4) Na základe rozhodnutia zhromaždenia môže byť zisk z hospodárenia na spoločnej nehnuteľnosti rozdelený medzi vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti. Podiel člena spoločenstva na zisku spoločenstva sa určí **podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu** vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti **na jednotlivých LV**.
- 5) Spoločenstvo ochraňuje majetkové a hospodárske záujmy členov a zabezpečuje všetky práce s tým spojené, aby bola zabezpečená reprodukcia v prospech členov spoločenstva.
- 6) Spoločenstvo nevykonáva podnikateľskú činnosť.

#### Čl. 4

##### Založenie a trvanie spoločenstva

- 1) Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve (ďalej len „Zmluva“) uzavretou vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov alebo nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov na jednotlivých LV. O hlasovaní o Zmluve a voľbe členov orgánov spoločenstva sa vyhotoví zápisnica, ktorej súčasťou je prezenčná listina vlastníkov nehnuteľností alebo ich zástupcov prítomných na hlasovaní.
- 2) Spoločenstvo podľa odseku 1 vzniká dňom zápisu spoločenstva do registra na Okresnom úrade, Pozemkovom a lesnom odbore v Martine.

#### Čl. 5

##### Spoločná nehnuteľnosť

- 1) Spoločnou nehnuteľnosťou sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov.

Majetkovú podstatu tvoriacu spoločnú nehnuteľnosť Vrútockého komposesorátu, p. s. ku dňu schválenia Zmluvy tvoria lesné pozemky, orná pôda a trvalé trávne porasty, zastavané plochy a nádvoría, vodné plochy, ostatné plochy podľa historických údajov vo vložkách **PKV 4, 434, 769, 937, 1124, 1435, 1436, 1773** a k 1.1.2019 zapísané na **LV 2549, 3237, 3238, 3970, 3971, 3987, 4992, 4993, 5020, 5021, 5022, 5030, 5031, 5251**. 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. Podrobný výkaz majetku je v **Prílohe č. 1**.

- 2) Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vyporiadať podľa osobitného predpisu § 11 ods. 13 Zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Pozemky, ktoré patria do obvodu pozemkových úprav a tvoria spoločnú nehnuteľnosť, môžu sa rozdeliť, ak s tým súhlasia vlastníci nadpolovičnej výmery spoločnej nehnuteľnosti. Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba. Ak sa spoločenstvu vráti do vlastníctva sporná stavba, vlastníci ju ponechávajú spoločenstvu na spoločné užívanie na vymedzený účel.
- 3) Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na zhromaždení oddeliť novovytvorený pozemok (ďalej len „oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti“). Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti prestáva byť spoločnou nehnuteľnosťou dňom zápisu v katastri nehnuteľností. Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti sa **stáva spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou**, ak jej vlastníci nerozhodnú inak. Duplicitné vlastníctvo nie je v rozpore s rozhodnutím o oddelení spoločnej nehnuteľnosti. Rozhodnutie o oddelení spoločnej nehnuteľnosti, ktoré nebolo zapísané do katastra nehnuteľností je možné rozhodnutím vlastníkov na valnom zhromaždení dodatočne zrušiť.
- 4) Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti je nedeliteľné a nemožno ho zrušiť a vyporiadať okrem prípadov ak na základe rozhodnutia valného zhromaždenia možno dať zamerať a geodeticky oddeliť novovytvorený pozemok, (ďalej len "oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti"), podľa Zákona §8, ods. 2.

## Čl. 6

### Vlastník podielu, členstvo v spoločenstve

- 5) Členmi spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. a) až c) Zákona sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní zhromaždenia 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 podľa § 14 ods. 7 a), b), d), e), i) a j) Zákona.
  - 1) Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.
  - 2) Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu podpísaním prehlásenia o pristúpení k zmluve o pozemkovom spoločenstve. Následne budú vyporiadané pohľadávky a záväzky jeho predchodcu.
  - 3) Keďže spoločná nehnuteľnosť je v katastrálnom operáte zapísaná tak, že jednotlivé parcely patriace do spoločnej nehnuteľnosti sú zapísané na rôznych listoch vlastníctva a podiely jednotlivých členov spoločenstva na listoch vlastníctva sú rôzne, zhromaždenie rozhodlo, že **pre stanovenie podielu** na právach a povinnostiach člena **sa vychádza zo skutočných podielov** na jednotlivých listoch vlastníctva.
  - 4) Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený **percentom jeho podielu** na spoločnej nehnuteľnosti. Podiel člena spoločenstva na zisku a strate spoločenstva sa určí podľa veľkosti jeho podielu **na jednotlivých druhoch pozemkov na spoločnej nehnuteľnosti**, ak z rozhodnutia zhromaždenia nevyplýva nič iné.
  - 5) Spoločenstvo vedie **zoznam členov** podľa údajov katastra nehnuteľností. Do zoznamu členov sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby, pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, dátum vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva a dátum zápisu do zoznamu členov. Do zoznamu členov možno zapisovať aj právny dôvod vzniku členstva a spôsob vyplatenia podielu na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva, ak to vyplýva zo zmluvy o spoločenstve. Súpis vlastníkov **spoločnej nehnuteľnosti** k dňu schválenia tejto zmluvy je uvedený ako **Príloha č. 2**, ktorá je nedielnou súčasťou zmluvy.
  - 6) Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou, alebo iným spôsobom, spoločenstvo ju odkáže na konanie pred príslušným súdom.
  - 7) Člen má právo voliť a byť volený do orgánov spoločenstva. Z práva byť volený do orgánov spoločenstva sú vylúčení členovia, ktorí nedovršili vek 18 rokov, alebo ktorý nie sú spôsobilý na právne úkony, dlžníci voči spoločenstvu a členovia, ktorých členské práva boli dočasne **obmedzené alebo nepreukázané**.
  - 8) Vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti, ktorý nechce byť členom spoločenstva, môže **ponúknuť svoj podiel** na predaj alebo darovanie inému vlastníkovi podielu spoločnej nehnuteľnosti alebo komposesorátu.
  - 9) Člen **musí informovať výbor o zámere** predať svoj podiel. Prevádzať podiel je možné iba na **celej** spoločnej nehnuteľnosti.
  - 10) **Dedičia** sú povinní informovať vedenie spoločenstva o úmrtí člena spoločenstva. Výbor je povinný pripraviť všetky podklady o podieloch člena, jeho záväzkoch a pohľadávkach pre dedičské konanie. Pokiaľ nie je skončené dedičské

konanie nemá nový člen právo hlasovať a mať vyplatené podiely na zisku. Dedič je povinný doručiť výboru kópiu dedičského rozhodnutia, vyplniť prehlásenie o pristúpení k zmluve, vyplniť prehlásenie o spôsobe doručovania. **Spĺnení si uvedených povinností** budú vyplatené s platnosťou podiely zo zisku **od 1. januára roku prechodu** vlastníctva na jeho osobu.

- 11) Podiely na zisku členov sú ich majetkom. O neprevzatých podieloch na zisku členov **sú evidované v separátnej evidencii ako záväzky spoločenstva**. Valné zhromaždenie rozhodlo, že z rôznych dôvodov neprevzaté podiely na zisku sa **po 3 rokoch** prevedú do majetku Spoločenstva.
- 12) Člen spoločenstva a Fond má právo nahliadnúť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy. Výbor spoločenstva je povinný umožniť každému, **kto osvedčí právny záujem**, nahliadnúť do zoznamu a vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis jeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti (matričný list).
- 13) Ak zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak, na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.
- 14) Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa **nevzťahuje** všeobecné ustanovenie **o predkupnom práve**, ak nejde o prevod podľa Zákona § 11 ods. 2.
- 15) Ak vlastní podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel, **je povinný ho ponúknuť všetkým vlastníkom podielov** na vlastné náklady. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, alebo v ich mene spoločenstvo, možno ho previesť tretej osobe.
- 16) **Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti** poverujú výbor spoločenstva, aby ich zastupoval **pri odkúpení podielu** na spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo konajúce prostredníctvom výboru ich bude zastupovať pri dojednaní kúpnej zmluvy a pri uplatnení predkupného práva pri prevode podielu na spoločnej nehnuteľnosti.
- 17) Ak výbor **v mene** Spoločenstva **uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva** podielu **na pozemkové spoločenstvo**, nadobúdateľom podielu sa stávajú **všetci vlastníci** spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a **cenu hradí spoločenstvo**.
- 18) Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti **na pozemkové spoločenstvo Vrútockému komposesorátu, p.s.** je zakázaný **iba v prípade**, ak by podiel pozemkového spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti **presiahol 49 %**.
- 19) Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti **len na niektorých pozemkoch** patriacich do spoločnej nehnuteľnosti **je zakázaný**.
- 20) Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti majú právo na základe Zákona §9 ods. 15, dať svoj podiel **na spoločnej nehnuteľnosti do prenájmu Vrútockému komposesorátu, p.s..**
- 21) Do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností sa zapisujú 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.

## Čl. 7

### Pozemkový fond

- 1) Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu. Nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností, ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.
- 2) Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa odseku 1, ale užíva ich spoločenstvo. Fond na základe **oznámenia o uznesení** o rozdelení zisku spoločenstva je príjemcom podielu na zisku.
- 3) Fond vykonáva práva člena v spoločenstve, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa Zákona § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j).
- 4) Fond v konaní pred súdom alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1) vo veciach vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.
- 5) Fond môže pozemky s výmerou zodpovedajúcou podielom spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré spravuje podľa Zákona § 10 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. Hodnota podielov spoločnej nehnuteľnosti a porastov na nej pri prevode vlastníckeho práva sa určuje podľa osobitného predpisu.
- 6) Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje fond podľa Zákona § 10 ods. 1, predkupné právo. Ak fond postupuje podľa odseku 1, 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.
- 7) 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.

- 8) 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.
- 9) Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti ani spoločenstvo v ich mene neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odseku 3, fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž len za rovnakých podmienok ako pri ponuke na prevod vlastníckeho práva k podielom spoločnej nehnuteľnosti podľa odseku 1.
- 10) 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 1 previesť do vlastníctva inej osoby ani zriaďovať k nim vecné bremeno ani ich inak zaťažiť do zaplatenia kúpnej ceny; toto obmedzenie musí byť uvedené v zmluve o prevode podielov spoločnej nehnuteľnosti.
- 11) 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.
- 12) Ak je člen spoločenstva oprávnenou osobou podľa osobitného predpisu, fond môže poskytnúť náhradu za pôvodný pozemok vo forme bezodplatného prevodu podielu na spoločnej nehnuteľnosti, ktorý spravuje podľa § 10 ods. 1. Zákona. Na tento prevod sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve

## Čl. 8

### Orgány spoločenstva a ich pôsobnosť

- 1) Orgánmi spoločenstva sú:
  - a) zhromaždenie,
  - b) výbor,
  - c) dozorná rada,
  - d) iné orgány spoločenstva zriadené zmluvou o spoločenstve.
- 2) Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva, a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.
- 3) Do orgánov pozemkového spoločenstva sa volia **náhradníci**. Do výboru traja, do dozornej rady dvaja.
- 4) Členstvo v orgánoch spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) vzniká pri založení spoločenstva dňom zápisu do registra. Týmto dňom začína plynúť volebné aj funkčné obdobie.
- 5) Volebné obdobie orgánov spoločenstva je **päť rokov**. Funkčné obdobie orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) 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) Členstvo v orgánoch spoločenstva **zaniká až dňom nástupom náhradníka, alebo zvoleného nového člena** do orgánu spoločenstva. Ak ide o skončenie funkcie člena orgánu písomným vzdaním sa, účinnosť vzdania sa funkcie nadobúda dňom najbližšieho zasadnutia dotknutého orgánu.
- 7) Ak je členom orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu spoločenstva vykonáva jej poverený zástupca. Výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánu spoločenstva. Právnická osoba, ktorá je členom orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d), je povinná **bezodkladne** oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.

## Čl. 9

### 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 všetkých členov spoločenstva a pozemkový fond, Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia (ďalej len „oznámenie“) na svojom webovom sídle. Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.
- 3) Členovia uvádzaní ako duplicitní vlastníci, ktorých členstvo nie je isté a nik ich nezastupuje sa **nepočítajú** do hlasovacieho kvora na valnom zhromaždení.
- 4) Výbor v pozvánke na zasadnutie zhromaždenia (ďalej len „pozvánka“) uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, či ide o mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia.
- 5) Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa Čl. 10, ods. 2 považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí, (napríklad za 1 hodinu). Každá čiastková schôdza môže mať iné orgány zhromaždenia.

- 6) Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti **ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru**, alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu na pozemkové spoločenstvo, **výbor to uvedie v programe** zasadnutia zhromaždenia.
- 7) Ak v pozvánke **nie je uvedený bod programu** zasadnutia zhromaždenia podľa odseku 7 písm. i) alebo j), **nemožno** taký bod programu doplniť na zasadnutí zhromaždenia.
- 8) Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov všetkých 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; splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada má práva a povinnosti výboru podľa odsekov 2 až 7.
- 9) 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 5. Tento spôsob hlasovania je možný vo veciach o ktorých rozhoduje zhromaždenie podľa Čl. 9 ods. 10 písm. a) až h) a k). Hlasovanie sa realizuje písomne na adresu sídla spoločenstva. Ak sa vlastník **nevyjadrí v lehote** na to určenej, považuje sa to za **súhlasné hlasovanie v danej veci**.
- 10) Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:
  - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
  - b) schvaľovať Pravidlá a ich zmeny,
  - c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov orgánov spoločenstva uvedených v Čl. 8 ods. 1 písm. b) až d),
  - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa Čl. 5 ods. 3,
  - e) rozhodovať o poverení pozemkového spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa Čl. 6 ods. 18,
  - f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva,
  - g) schvaľovať účtovnú závierku,
  - h) rozhodovať o rozdelení zisku medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty, tvorbe fondov rezerv,
  - i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva, po jeho zrušení,
  - j) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
  - k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
- 11) Nedodržaním lehoty na uverejnenie oznámenia alebo lehoty na zaslanie pozvánky podľa odseku 2 nie je dotknutá platnosť rozhodnutia zhromaždenia, ak rozhodlo podľa Čl. 9 ods. 2 až 9.

#### Čl. 10

- (1) Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa Čl. 6 ods. 4.  
Z hlasovania sú vylúčené hlasy patriace spoločenstvu, ak je ono vlastníkom podielu na spoločnej nehnuteľnosti, duplicitné vlastníctvo, hlasy pripadajúca na tzv. neprededené podiely a hlasy, ktorými disponuje Slovenský pozemkový fond okrem taxatívne vymenovaných prípadov.
- (2) Zhromaždenie rozhoduje podľa Čl. 9 ods. 10 písm. a), c), d), i) a j) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa Čl. 9 ods. 10 písm. b), e) f), g), h) a k) zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. Hlasy podielnikov: neprededení a duplicitní vlastníci, ktorých podiel nespravuje a s ktorým nenakladá Fond sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.
- (3) 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.
- (4) 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 zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa Čl. 9 ods. 10 písm. a), c), d), i) a j). Na zvolávanie čiastkových zasadnutí zhromaždenia, mimoriadneho zhromaždenia sa primerane vzťahujú pravidlá pre zvolanie riadneho zhromaždenia.
- (5) Ak sa v hodinu uvedenú na pozvánke nezíde väčšina členov spoločenstva s podielom ( v %) na spoločnej nehnuteľnosti, vrátane členov hlasujúcich per rollam, predsedajúci zhromaždenia preloží zasadanie o hodinu, kedy zhromaždenie zasadne bez ohľadu na počet prítomných členov s podielom na spoločnej nehnuteľnosti. V tomto prípade nemôže zhromaždenie rozhodovať o záležitostiach uvedených v Čl. 9 ods. 10 písm. a), c), d), i) a j).

- (6) Člena spoločenstva môže na zasadnutí zhromaždenia zastupovať **splnomocnenec** na základe písomnej plnej moci (§ 31 OZ) pričom uvedie údaje splnomocnenca: meno, priezvisko, adresu, platného OP. Vlastník, ako splnomocniteľ môže, podľa Zákona 40/1964 Zb. §31-§33 dať splnomocnenie inej osobe na zastupovanie jeho práv k spoločnej nehnuteľnosti, tzv. **generálnou plnou mocou**. Doručené splnomocnenie musí byť v súlade s uvedeným zákonom s **overeným podpisom splnomocniteľa**. Splnomocnenia sú súčasťou prezenčnej listiny zo zhromaždenia.
- (7) Pokiaľ v zmluve nie je stanovené inak, postup rokovania, spôsob hlasovania, atď. sa určí na návrh predsedu alebo podpredsedu spoločenstva **hlasovaním nadpolovičnej väčšiny** podielnikov na spoločnej nehnuteľnosti, **prítomných na zasadnutí** zhromaždenia.

#### Čl. 11

##### Volba orgánov

Pokiaľ v tejto zmluve nie je ustanovené inak, na návrh volebnej komisie sa stanoví, podrobný postup pri voľbe a odvolávaní členov orgánov spoločenstva. Návrh odsúhlasí zhromaždenie **prítomných členov spoločenstva s väčšinou podielov na spoločnej nehnuteľnosti** pred uskutočnením volieb.

1. Za členov orgánov spoločenstva sú zvolení tí kandidáti, za ktorých hlasoval podľa poradia najväčší podiel členov.
2. Za predsedu Spoločenstva je zvolený ten kandidát, ktorý vo voľbách získa hlasy členov s nadpolovičným podielom na spoločnej nehnuteľnosti.
3. Prehlasovaní **prítomní** členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

#### Čl. 12

##### Výbor

- a. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva v období medzi zhromaždeniami a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, táto zmluva, alebo o ktorých rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené týmto zákonom iným orgánom spoločenstva. Zabezpečuje plnenie úloh vyplývajúcich z uznesení zhromaždenia.
- b. Štatutárnymi zástupcami spoločenstva s právom podpisu je predseda a podpredseda výboru. **Predseda a podpredseda konajú v mene spoločenstva samostatne**. Zastupujú členov spoločenstva navonok v konaní s fyzickými a právnickými osobami, pred súdmi a orgánmi štátnej správy, verejnej správy, vo veciach činnosti na spoločnej nehnuteľnosti, jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva, vymáhania pohľadávok, alebo ich zastupuje vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti. V mene členov spoločenstva robia právne úkony dotýkajúce sa držby, alebo iných závažných zásahov do majetku, alebo hospodárskej činnosti spoločenstva, pri uplatňovaní nárokov na vydanie nehnuteľností v reštitučných konaniach a nárokov zo spoluvlastníctva pri pozemkových úpravách.
- c. Počas neprítomnosti predsedu vykonáva riadiacu a bežnú činnosť v spoločenstve **podpredseda** zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev.

##### Výbor:

1. Je orgánom, ktorý vedie zmeny v zozname členov a v zozname nehnuteľností. Bude vykonávať zmeny do piatich dní odo dňa nahlásenia zmeny údaju, resp. bezodkladne po ich zistení. Zmeny nepodliehajú schvaľovaniu valného zhromaždenia.
2. Uzatvára v mene členov spoločenstva nájomné zmluvy, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu.
3. Zastupuje členov spoločenstva vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
4. Uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa Čl. 6 ods. 17, ak tak rozhodlo zhromaždenie.
5. Má najmenej troch členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva.
6. Zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, podpisujú ho obaja štatutárni, pričom pripoja k svojmu menu a priezvisku aj funkciu.
7. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda výboru zapísaný v registri.
8. Ak výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa odseku d) 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) zabezpečovať náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,
  - c) úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.
9. Členovi výboru je priznaná za výkon jeho funkcie odmena.

#### Čl. 13

##### 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 najmenej **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.
- 3) Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.
- 4) Členovi dozornej rady je za výkon jeho funkcie priznaná odmena.
- 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 povinnosť výboru Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa.
- 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.
- 7) Rozhodnutia dozornej rady sa prijímajú konsenzom. V opačnom prípade v správe uvedie písomné stanoviská jednotlivých členov dozornej rady.
- 8) Rokovanie dozornej rady organizuje a riadi predseda podľa harmonogramu resp. podľa potreby. Zo zasadnutia rady sa vyhotovuje zápisnica, ktorá sa zverejní na webovej stránke.
  - a. Dozorná rada overuje postupy pri riadení spoločenstva, je oprávnená kedykoľvek nahliadnuť do zmlúv, účtovných dokladov, všetkých spisov, záznamov a zoznamov týkajúcich sa spoločenstva a zisťovať reálny a vykazovaný stav spoločenstva. Kontroluje a zhromaždeniu predkladá závery a odporúčania týkajúce sa najmä plnenia úloh uložených výboru spoločenstva, dodržiavanie zmluvy, hospodárskej a finančnej činnosti spoločenstva, stavu majetku spoločenstva, jeho záväzkov a pohľadávok.
  - b. Dozorná rada preveruje správnosť účtovnej závierky, návrhy na rozdelenie zisku alebo na úhradu straty.
  - c. Predseda dozornej rady má právo zúčastňovať sa na rokovaní výboru a podávať návrhy a pripomienky k činnosti Spoločenstva.

#### Čl. 14

#### Zánik spoločenstva a majetkové vypořádanie

##### Spoločenstvo zaniká:

- a. rozhodnutím zhromaždenia,
- b. nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti jedným vlastníkom,
- c. dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
- d. zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmennu 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,
- e. likvidáciou - na likvidáciu je spoločenstvo povinné vymenovať za likvidátora predsedu Spoločenstva,
- f. bez likvidácie – zlúčením s iným pozemkovým spoločenstvom o čom rozhoduje zhromaždenie vlastníkov,
- g. pri likvidácii spoločenstva – právnickej osoby má každý člen spoločenstva podľa podielu ( v %) na spoločnej nehnuteľnosti, právo na podiel na likvidačnom zostatku majetku.
- h. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.
- i. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa § 70 až § 75a Obchodného zákonníka.

#### Čl. 15

#### Zmeny a doplnky zmluvy

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať vo forme písomných dodatkov ku zmluve, každý s platnosťou originálu a schváliť rozhodnutím valného zhromaždenia podľa uvedených podmienok hlasovania na valnom zhromaždení.
2. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a inými všeobecne platnými predpismi. Práva a povinnosti uložené touto zmluvou, ako i pojmy ňou používané, sa budú vykladať a aplikovať v súlade s príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov a praxe Slovenskej republiky.
3. **Účastníkom** tejto zmluvy je každý vlastník, ktorý získal podiely na spoločnej nehnuteľnosti. Členom sa stane po overení údajov v evidencii a doručení príslušných dokladov potvrdzujúcich jeho majetkový podiel na spoločnej nehnuteľnosti,

#### Čl. 16

#### Záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia valným zhromaždením vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti.
2. Pokiaľ v tejto zmluve nie je ustanovené inak, alebo ak niektoré ustanovenia zmluvy by boli v rozpore s právnymi predpismi v dôsledku neskoršie prijatých zákonných zmien, právne vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa spravujú právnymi normami platnými a účinnými v čase vzniku týchto právnych vzťahov.
3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona 97/2013 Z.z. v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

4. Ak sa ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy stane neplatným, alebo nevykonateľným, táto neplatnosť, alebo nevykonateľnosť nespôsobí neplatnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy s výnimkou, ak by tieto ustanovenia nemohli byť oddelené od ostatného obsahu zmluvy pre povahu zmluvy, jej obsah alebo okolností, za ktorých bola zmluva uzatvorená. Zmluvné strany sa dohodli, že vykonajú všetko pre to, aby dosiahli rovnaký výsledok, ako bol zamýšľaný týmito neplatnými alebo nevykonateľnými ustanoveniami.
5. Pokiaľ nebude možné doručiť písomnosti účastníkovi tejto zmluvy na adresu uvedenú v dokumente o spôsobe doručovania a iná adresa nebude známa, písomnosť sa bude považovať za doručенú dňom vrátenia zásielky odosielajúcej strane zmluvy a to i vtedy, pokiaľ sa o odoslaní písomnosti druhá strana zmluvy nedozvie.
6. Zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, pričom členovia pozemkového spoločenstva berú na vedomie, že s ohľadom na vysoký počet členov bude zmluva doručená každému na základe výslovného požiadania, ináč bude zmluva prístupná na webovej stránke [www.komposesorat.sk](http://www.komposesorat.sk).

#### Čl. 17

##### Prechodné ustanovenia

Tento **DODATOK č.1** zmluvy bol schválený valným zhromaždením vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva „VRÚTOCKÝ KOMPOSESORÁT p. s. dňa 27.4.2019 hlasovaním nadpolovičnej väčšiny **všetkých podielov** vlastníkov na spoločnej nehnuteľnosti. DODATOK č. 1 zmluvy má 8 strán.

Vo Vrútkach, dňa 27.4.2019

Predseda spoločenstva: .....

Podpredseda spoločenstva: .....

Predseda dozornej rady spoločenstva: .....