

Zmluva o pozemkovom spoločenstve podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách

Pozemkového spoločenstva - urbariát Hlivištia, IČO: 42248655, so sídlom Hlivištia 49, 073 01 Sobrance.

Vlastníci pozemkov, ktoré sú uvedené v bode **III.** tejto zmluvy uzatvárajú túto zmluvu o pozemkovom spoločenstve (ďalej len spoločenstvo):

I. názov spoločenstva

Pozemkové spoločenstvo - urbariát Hlivištia, skratka "PSU Hlivištia", ďalej ako „ spoločenstvo “.

II. sídlo spoločenstva

Sídlo spoločenstva je na adrese: Hlivištia 49,073 01Sobrance, okres Sobrance, Slovenská republika.

III. pozemková podstata spoločenstva

Základný majetok PSU Hlivištia tvoria lesné pozemky, vrátane lesného porastu katastrálnom území Hlivištia, ktoré sú vedené na okresnom úrade v Sobranciach, katastrálny odbor, ktorý je zapísaný ako pozemky CKN –

LV 495, 562, 566, 564, 563, 394, 582,

IV. orgány spoločenstva

1. zhromaždenie
1. výbor
2. dozorná rada

V. spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva

Do výboru a dozornej rady spoločenstva, 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. Členstvo vo výbore a dozornej rade spoločenstva zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

Volebné obdobie orgánov spoločenstva je päť rokov. Funkčné obdobie orgánu spoločenstva sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva 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.

VI. oprávnenia a povinnosti orgánov spoločenstva

1. Zhromaždenie

Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva.

Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
- b) schvaľovať stanovky a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) až d) zákona č. 97/2013 Z. z. ,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z.,
- e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona č. 97/2013 Z. z.,
- f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,
- g) schvaľovať účtovnú závierku,
- h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,
- i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- j) rozhodovať o zrušení spoločenstva,

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 navrhnu členovia spoločenstva. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spoločenstva, ktorí ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada; splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada má práva a povinnosti výboru podľa § 14 odsekov 2 až 4 a odseku 6 zákona č. 97/2013 Z. z..

1.1 spôsob rozhodovania zhromaždenia

Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4 zákona č. 97/2013 Z. z.. Počet hlasov člena spoločenstva sa podľa veľkosti jeho spoluvlastníckych podielov vypočíta tak, že sa sčíta počet m² pripadajúci na veľkosť spoluvlastníckeho podielu člena spoločenstva na každom liste vlastníctva na ktorom sú zapísané spoločné nehnuteľnosti v správe spoločenstva s presnosťou na dve desatinné miesta bez zaokrúhľovania, a následne sa sčíta takto určený počet m² (zodpovedajúci veľkosti spoluvlastníckeho podielu člena spoločenstva na každom liste vlastníctva) spolu za všetky listy vlastníctva. Členovi spoločenstva patrí za každý takto určený 1 celý m² 1 hlas. Celkový počet všetkých hlasov predstavuje súčet všetkých hlasov všetkých členov spoločenstva. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.

Zhromaždenie rozhoduje formou uznesenia. Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), i) a j) zákona č. 97/2013 Z. z.. nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. c), f), g), h) a k) zákona č. 97/2013 Z. z.. 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 č. 97/2013 Z. z.. a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach podľa § 14 ods. 7 písm. d) a e) zákona č. 97/2013 Z. z.. rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona č. 97/2013 Z. z.. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j) zákona č. 97/2013 Z. z..

Na zhromaždení môže člena spoločenstva na základe písomnej plnej moci zastupovať iný člen spoločenstva, alebo tretia osoba. Zástupca má potom toľko hlasov, koľko zastupuje.

Predseda spoločenstva vedie rokovanie zhromaždenia a to od začatia zhromaždenia do času zvolenia predsedu zhromaždenia. Predseda zhromaždenia je schvaľovaný uznesením zhromaždenia priamo na rokovaní zhromaždenia.

k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

Okrem vyššie uvedeného má zhromaždenie tieto práva a povinnosti:

l) minimálne raz ročne aktualizuje zoznam členov spoločenstva s dátumom aktualizácie k 31.12. predchádzajúceho kalendárneho roka,

m) schvaľuje zmenu týchto stanov spoločenstva, respektíve svojim rozhodnutím ruší tieto stanovy,

n) schvaľuje správu výboru o plnení uznesení predchádzajúceho zhromaždenia, taktiež správu o činnosti podpredsedu spoločenstva, pokladníka a dozornej rady,

o) uznáva sa o opatreniach schválených výborom, ktoré vykonal výbor v neodkladných prípadoch riešenia,

p) na základe správ podpredsedu spoločenstva schvaľuje ťažbu a podmienky realizácie ťažby a jej predaj, alebo týmito úlohami poverí výbor,

r) podľa programu starostlivosti o lesy, alebo iných plánov schvaľuje práce a iné úlohy, ktoré majú byť konané na náklady spoločenstva, vrátane naturálnych plnením spoločníkov, alebo týmito úlohami poverí výbor

s) schvaľuje ročný rozpočet,

t) rieši sťažnosti podané proti predsedovi, členom výboru a dozornej rady. Za účelom vyšetrenia sťažnosti, určí v prípade potreby osobitnú trojčlennú komisiu poverenú vyšetrením sťažnosti, a základe výsledkov vyšetrenia rozhoduje o prijatých záveroch riešenia jednotlivých sťažností.

Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva, fond, ak fond spravuje podiely na spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá, a správcu, ak správca vykonáva práva vlastníka k podielom na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia (ďalej len „oznámenie“) na obvyklom mieste uverejnenia, na svojom webovom sídle alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou; obvyklé miesto uverejnenia určí spoločenstvo v stanovách. Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

Výbor v oznámení a pozvánke na zasadnutie zhromaždenia (ďalej len „pozvánka“) 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. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru podľa § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z., výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

O priebehu rokovania zhromaždenia a o prijatých uzneseniach sa spisuje zápisnica, ktorú podpisuje predseda zhromaždenia volený zhromaždením a overovateľ zvolený zhromaždením. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina prítomných členov spoločenstva alebo ich zástupcov, plnomocenstvá udelené členmi spoločenstva ich zástupcom vo veci zastúpenia členov na zhromaždení, prípadne iné listiny, ktoré boli predmetom rokovania. Zápisnicu spolu s prílohami uchová výbor v sídle spoločenstva počas doby trvania spoločenstva.

O doplnenie programu zhromaždenia môžu požiadať na zhromaždení členovia spoločenstva disponujúci aspoň 40 % hlasmi všetkých členov spoločenstva, predsedajúci zhromaždenia im vyhovie, ak o to požiadajú pred schválením programu rokovania zhromaždenia a doplnenie je schválené nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva.

Poradie diskutujúcich na zhromaždení určuje predsedajúci zhromaždenia na základe prihlásenia do diskusie. Ak niekto ruší klud a poriadok zhromaždenia, môže predsedajúci po predchádzajúcom napomenutí, navrhnúť jeho vylúčenie zo schôdze zhromaždenia.

2. Výbor

Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje tento zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanov alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené týmto zákonom iným orgánom spoločenstva.

Výbor:

a) koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,

b) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu,29b) ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,

c) zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona č. 97/2013 Z. z., vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,

d) uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona č. 97/2013 Z. z., ak tak rozhodlo zhromaždenie.

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

Výbor má najmenej troch členov. Výbor je tvorený členmi s nasledovnými funkciami: predseda spoločenstva, podpredseda spoločenstva, tajomník, pokladník a člen výboru, ktorí sú volení zhromaždením. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov, ak nie je v zmluve o spoločenstve alebo v stanovách ustanovené inak.

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

Predseda spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.

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

Zasadnutie výboru sa koná pred každým zhromaždením, a tiež kedykoľvek, keď vznikne potreba zasadnutia. Zasadnutie výboru zvoláva predseda spoločenstva.

Do pôsobnosti výboru spadajú nasledovné práva a povinnosti:

- vedie zoznam členov spoločenstva, podiely jednotlivých členov a počet ich hlasov, ktorý zodpovedá počtu ich podielov. Podáva zhromaždeniu návrhy na schválenie zmien zoznamu členov spoločenstva,
- prejednáva podmienky potrebné na predaj a prenájom majetku spoločenstva,
- realizuje úlohy uložené uznesením zhromaždenia,
- prejednáva neodkladné opatrenia, ktoré spadajú do pôsobnosti zhromaždenia, a neznesú odklad do rokovania zhromaždenia,
- určuje rozpätia sadzobníka drevín a iných plodín, ktoré majú byť odpredané, ako aj dražobné a zmluvné podmienky predaja v záujme spoločenstva,
- je povinný bezodkladne oznámiť dozornej rade všetky skutočnosti, ktoré môžu mať závažné dôsledky hospodárení alebo postavení spoločenstva, ktorých riešenie nie je obsahom uznesenia zhromaždenia.

Výbor spoločenstva je oprávnený rozhodovať o nakladaní s majetkom spoločenstva, vrátane rozhodovania o nakladaní so spoločnou nehnuteľnosťou iba s predchádzajúci písomným súhlasom dozornej rady. Pre tento účel sa nakladaním so spoločnou nehnuteľnosťou rozumie:

- akákoľvek dispozícia so spoločnou nehnuteľnosťou,
- uzatváranie odplatných alebo bezodplatných zmlúv o prevode majetku spoločenstva,
- zriaďovanie tiarch,
- uzatváranie nájomných alebo užívacích zmlúv na majetok spoločenstva, vrátane spoločnej nehnuteľnosti,
- uzatváranie zmlúv s hodnotou plnenia vo výške presahujúcej 300 € pri jednotlivjej transakcii,
- uzatváranie leasingových zmlúv, úverových zmlúv a zmlúv o pôžičke a iných foriem financovania,
- prevzatie ručenia za záväzky tretích osôb,
- poskytnutie pôžičky, úveru a lebo inej formy financovania tretej osobe alebo podielnikovi,

Na platnosť rozhodnutia výboru je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny výboru. V prípade rovnosti hlasov rozhodne dozorná rada.

PRESEDA SPOLOČENSTVA

Okrem práv a povinností upravených zákonom, zmluvou o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, má nasledovné práva a povinnosti:

- a) v spolupráci s výborom zostavuje program riadneho aj mimoriadneho zhromaždenia a zodpovedá za pripravenosť rokovaní zhromaždení,
- b) pozastavuje uznesenie, ktoré je v rozpore s právnymi predpismi, zmluvou o spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a týmito stanovami,
- c) dohliada na dodržiavanie právnych predpisov, zmluvy o spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, týchto stanov a uznesení zhromaždenia, vedie rokovania výboru.

PODPRESEDA SPOLOČENSTVA

Do pôsobnosti podpredsedu spoločenstva spadajú nasledovné práva a povinnosti:

- a) zastupuje predsedu v čase je neprítomnosti a preberá na seba výkon všetkých práva povinností, ktoré prináležia predsedovi,
- b) určuje medzníky, hranice majetku, všetky potrebné znaky a značky, v prípade potreby zabezpečuje ich vyznačenie a opravenie,
- c) zabezpečuje pre plnenie úloh spoločenstva potrebný počet pracovníkov, materiálne a ostatné potreby k realizovaniu úloh, o čom vedie evidenciu. Kontroluje a preberá vykonanú prácu.

Výsledky svojej činnosti predkladá výboru spolu so záznamami o vykonanej práci za účelom odsúhlasenia vyplatenia mzdy, rozdeľuje vykonanie spoločnej práce, ktorú organizuje a vedie o nej evidenciu, za účelom vykonávania opatrení pri neplnení povinností zo strany členov spoločenstva, o čom pravidelne podáva správy výboru, dohliada, aby členovia spoločenstva pri naturálnom plnení brali úžitky len v dohodnutej miere a v určených podmienkach,

POKLADNÍK

Do pôsobnosti pokladníka spadajú nasledovné práva a povinnosti:

- a) vykonáva všetky peňažné operácie súvisiace s činnosťou spoločenstva,
- b) vedie pokladňu, preberá platby do pokladne, alebo v peňažnom ústave, o čom vedie evidenciu v zmysle platnej legislatívy a o svojej činnosti, pravidelne podáva informácie a

správy výboru,

c) vedie evidenciu nedoplatkov a určených príspevkov členov spoločenstva, o čom podáva správy výboru,

d) vedie evidenciu nedoplatkov členov spoločenstva a v závislosti s nimi vydáva oprávnenie na naturálne plnenie pre členov spoločenstva, o čom podáva správy výboru,

e) vedie evidenciu výplaty dividend a vypláca dividendy prislúchajúce členom spoločenstva z čistého výnosu s odpočítaním prípadných nedoplatkov podielnikov tak, ako to schváli zhromaždenie,

f) v spolupráci s prvým podpredsedom spoločenstva zabezpečuje včasnosť tržieb a výdavkov, pri nepriaznivom finančnom vývoji robí opatrenia na vykonanie nápravy, o čom bezodkladne informuje výbor,

g) v spolupráci s podpredsedom spoločenstva a podľa pokynov výboru vyhotovuje ročnú účtovnú uzávierku, ako aj návrh ročného rozpočtu,

h) zodpovedá za zabezpečenie pokladne, cenín a ostatného majetku spoločenstva, ktorý mu bol zverený, ako aj za všetky úkony, ktoré vykonáva.

TAJOMNÍK

Do pôsobnosti tajomníka spadajú nasledovné práva a povinnosti:

a) vykonáva, spravuje a vedie všetku písomnú agendu spoločenstva, ak nie je jej vedenie výslovne určené po do pôsobnosti iného člena výboru,

b) vypomáha pri vybavovaní písomností ostatným výkonným členom výboru,

c) vyhotovuje zápisnice z rokovaní zhromaždení, zasadnutí výboru a iných rokovaní orgánov spoločenstva. Zápisnice predkladá na podpis do 5 dní od rokovania z ktorého sa zápisnica vyhotovuje,

d) vyhotovuje výpisy uznesení zhromaždenia a výboru. Tieto uznesenia eviduje, ako aj eviduje ich plnenie a termíny ich plnenia. Na termíny plnení uznesení včas upozorňuje predsedu spoločenstva a výbor.

3. Dozorná rada

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

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.

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

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

Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločnosti alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločnosti alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona č. 97/2013 Z. z.. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločnosti podľa § 14 ods. 5 zákona č. 97/2013 Z. z..

Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá potrebný počet členov a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa § 17 odseku 5 zákona č. 97/2013 Z. z..

Dozorná rada kontroluje činnosť výboru v zmysle uznesení zhromaždenia, platných zákonov a predpisov, zmluvy o pozemkovom spoločnosti vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, ako aj ustanovení týchto stanov. K tomuto vypracováva ročnú správu. Dozorná rada sa zodpovedá zhromaždeniu a je nezávislá na ostatných orgánoch spoločnosti.

Dozorná rada dáva stanovisko zhromaždeniu k ročnej účtovnej uzávierke, návrhu na rozdelenie zisku, alebo úhrady straty spoločnosti.

Dozorná rada prijíma sťažnosti na predsedu spoločnosti a výbor, tieto sťažnosti prešetruje a v prípade zistených nedostatkov navrhuje nápravné riešenia v zmysle týchto stanov, zmluvy o pozemkovom spoločnosti vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, zákonov, platných predpisov a nariadení. Navrhnutý postup nápravného riešenia predkladá zhromaždeniu.

Dozorná rada je oprávnená vyžadovať od výboru akékoľvek informácie o hospodárení spoločnosti.

Členovia dozornej rady majú právo sa zúčastňovať zasadnutí výboru.

VII. vznik a zánik členstva v orgánoch spoločnosti

Členstvo vo výbore a dozornej rade spoločnosti je dobrovoľné a môže sa oň uchádzať každý člen spoločnosti. O členstvo v dozornej rade sa môže uchádzať aj nečlen spoločnosti.

Členstvo vo výbore a dozornej rade vzniká zvolením uchádzača o členstvo zhromaždením ku dňu určeného zhromaždením, inak ku dňu konania zhromaždenia.

Členstvo vo výbore a dozornej rade zaniká:

- skončením volebného obdobia člena k jeho poslednému dňu rozhodnutím

- zhromaždenia (odvolaním) ku dňu určenému zhromaždením, inak ku dňu konania zhromaždenia
- oznámením vzdania sa členstva na zhromaždení ku dňu konania tohto zhromaždenia
 - písomným oznámením spoločenstvu o vzdaní sa členstva, pričom členstvo zaniká ku dňu konania najbližšieho zhromaždenia. V prípade, že zhromaždenie nezasadne do troch mesiacov zaniká k nasledujúcemu dňu po tejto lehote, stratou podmienok pre členstvo stanovených touto zmluvou.
 - úmrtím člena
 - zánikom spoločenstva

VIII. práva a povinnosti členov spoločenstva

Spoločenstvo je právnickou osobou. Za porušenie svojich záväzkov zodpovedá celým svojim majetkom, ktorý bol vložený do spoločenstva, ako aj majetkom, ktorý nadobudlo predmetom činnosti. Členovia spoločenstva neručia za záväzky spoločenstva. Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia sú členovia spoločenstva povinní uhrádzať prípadnú stratu spoločenstva vo výške svojho podielu na spoločnej nehnuteľnosti z celkovej straty spoločenstva.

Podmienkou členstva v spoločenstve je vlastníctvo podielu alebo správa vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti.

Členmi spoločenstva môžu byť fyzické a právnické osoby.

Každý člen spoločenstva je povinný ochraňovať a zveľad'ovať majetok spoločenstva v záujme spoločenstva.

Členmi spoločenstva 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 č. 97/2013 Z. z., len ak zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 a), b), d), e), i) a j) zákona č. 97/2013 Z. z..

Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.

Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj k zmluve o spoločenstve.

Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.

Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia

záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo, možno ho previesť tretej osobe.

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

Spoločenstvo vydá na požiadanie členovi spoločenstva jedno vyhotovenie zmluvy o spoločenstve a jedno vyhotovenie stanov, ak ich spoločenstvo vydalo; vyhotovenie zmluvy o spoločenstve alebo vyhotovenie stanov možno členovi spoločenstva vydať v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

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.

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 alebo spoločne obhospodarované nehnuteľnosti, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.

Do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností sa zapisujú zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva a zmien údajov o spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach. 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.

Člen spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy. Orgán spoločenstva, ktorý vedie zoznam členov a zoznam nehnuteľností, je povinný

- a) umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov a zoznamu nehnuteľností,
- b) vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností.

Členovia spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.

Podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo z rozhodnutia zhromaždenia nevyplýva niečo iné.

Spoločenstvo je do 30 dní odo dňa rozhodnutia zhromaždenia podľa § 14 ods. 7 písm. h) zákona č. 97/2013 Z. z., povinné oznámiť toto rozhodnutie fondu a správcovi.

Podiel člena spoločenstva, fondu a správcu na zisku a majetku sa uhrádza spôsobom, ktorý určil člen spoločenstva, fond a správca, ktorý je uvedený v zozname členov alebo ktorý vyplýva zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia zhromaždenia.

IX. druh činnosti spoločenstva

Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov a hospodári v lesoch a na vodných plochách.

Spoločenstvo vykonáva činnosti v súlade s osobitnými predpismi.

Spoločenstvo nevykonáva inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

XI. Založenie, zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo podľa tohto zákona je právnická osoba a vzniká dňom zápisu spoločenstva do registra.

Spoločenstvo sa zrušuje

- znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,
 - dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
 - 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,
 - rozhodnutím zhromaždenia.
- Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak
- spoločenstvo nevykonáva činnosť a
 - výbor ani dozorná rada nemá minimálny počet členov a nenastúpil náhradník alebo nie sú zvolení členovia výboru a dozornej rady alebo výboru a dozornej rade uplynulo funkčné obdobie a ani opakovane nie je zvolený nový výbor alebo nová dozorná rada.

Ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, na likvidáciu spoločenstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností, ak tento zákon neustanovuje inak.

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

Spoločenstvo je do 30 dní odo dňa rozhodnutia zhromaždenia podľa § 14 ods. 7 písm. h) zákona č. 97/2013 Z. z., povinné oznámiť toto rozhodnutie fondu a správcovi.

Podiel člena spoločenstva, fondu a správcu na zisku a majetku sa uhrádza spôsobom, ktorý určil člen spoločenstva, fond a správca, ktorý je uvedený v zozname členov alebo ktorý vyplýva zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia zhromaždenia.

IX. druh činnosti spoločenstva

Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov a hospodári v lesoch a na vodných plochách.

Spoločenstvo vykonáva činnosti v súlade s osobitnými predpismi.

Spoločenstvo nevykonáva inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

XI. Založenie, zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo podľa tohto zákona je právnická osoba a vzniká dňom zápisu spoločenstva do registra.

Spoločenstvo sa zrušuje

- znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,
 - dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
 - 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,
 - rozhodnutím zhromaždenia.
- Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak
- spoločenstvo nevykonáva činnosť a
 - výbor ani dozorná rada nemá minimálny počet členov a nenastúpil náhradník alebo nie sú zvolení členovia výboru a dozornej rady alebo výboru a dozornej rade uplynulo funkčné obdobie a ani opakovane nie je zvolený nový výbor alebo nová dozorná rada.

Ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, na likvidáciu spoločenstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností, ak tento zákon neustanovuje inak.

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

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

XII. stanovy

Spoločenstvo podrobnejšie stanovy nevydáva.

Súčasťou tejto zmluvy je zoznam členov spoločenstva a zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti.

POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
URBARIÁT HLIVISTIA č. 49
IČO: 42248655 DIČ: 2023508102

V ...HLIVISTIA.....

dňa

28. 4. 2013

J. Munk