

## Úplné znenie

### **Zmluvy o založení spoločenstva s právnou subjektivitou v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových spoločenstvách“) zo dňa 24.02.1996 v znení neskorších dodatkov**

*Členovia Urbáru, pozemkového spoločenstva Turany, Skrátený názov znie: „URBÁR, pozem. spol. TURANY“, so sídlom Osloboditeľov 139, 038 53 Turany sa dohodli na vypracovaní Úplného znenia Zmluvy o založení spoločenstva s právnou subjektivitou v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových spoločenstvách“) zo dňa 24.02.1996 v znení Dodatku č. 1 k Zmluve o založení spoločenstva zo dňa 28.02.2014, Dodatku č. 2 k Zmluve o založení spoločenstva zo dňa 24.05.2017*

#### Článok 1

##### **Názov a sídlo spoločenstva**

**Názov spoločenstva: URBÁR, pozemkové spoločenstvo TURANY**

*skrátený názov znie: URBÁR, pozem. spol. TURANY (ďalej len „spoločenstvo“)*

**Adresa sídla spoločenstva: Osloboditeľov 139, 038 53 Turany, Slovenská republika**

#### Článok 2

##### **Účel spoločenstva**

Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť, spravovať spoločný majetok spoločenstva a obstarávať spoločné veci v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. v platnom znení. Pokiaľ sa v tejto zmluve neuvádza niečo iné, všetky otázky súvisiace so vznikom spoločenstva prípadne v rámci spoločenstva je potrebné posudzovať v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. v platnom znení, alebo podľa všeobecne záväzných predpisov.

#### Článok 3

##### **Orgány spoločenstva**

1. Orgánmi spoločenstva sú:

- a. valné zhromaždenie
- b. výbor
- c. dozorná rada

2. Do orgánov spoločenstva - výboru a dozornej rady 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. Členstvo v orgánoch spoločenstva - výbore a dozornej rade zaniká:

- a) uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva,
- b) odvolaním,
- c) smrťou fyzickej osoby,
- d) zánikom právnickej osoby,
- e) písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

4. Ak je členom orgánu spoločenstva – výboru a dozornej rady právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu spoločenstva vykonáva jej zástupca; výmena zástupcu právnickej

osoby nie je zmenou člena orgánu spoločenstva. Právnická osoba, ktorá je členom výboru alebo dozornej rady, je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.

5. Volebné obdobie orgánov spoločenstva - výbor, dozorná rada je päť rokov. Funkčné obdobie orgánu spoločenstva - výbor, dozorná rada sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva - výbor, dozorná rada nesmie presiahnuť dĺžku jeho volebného obdobia. Ak na uvoľnené miesto v orgáne spoločenstva nastupuje náhradník alebo je zvolený nový člen orgánu spoločenstva, jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia orgánu spoločenstva.

6. Podrobnosti o orgánoch spoločenstva, spôsobe ich ustanovenia, vzniku a zániku členstva v týchto orgánoch, nastupovaní náhradníkov členov týchto orgánov a o ich činnosti upravia stanovy.

#### Článok 4 Valné zhromaždenie

1. Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva (*d'alej len „zhromaždenie“*). Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.

2. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia

- všetkých členov spoločenstva,
- 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.*

3. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia (*d'alej 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. Nedodrzaním lehoty na uverejnenie oznámenia alebo lehoty na zaslanie pozvánky nie je dotknutá platnosť rozhodnutia zhromaždenia, ak zhromaždenie rozhodlo podľa § 15 ods. 1 až 3 zákona o pozemkových spoločenstvách.

4. Výbor v oznámení a pozvánke na zasadnutie zhromaždenia (*d'alej 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. Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa § 15 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách, považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí.

5. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru podľa § 9 ods. 8 zákona o pozemkových spoločenstvách alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

6. Ak v pozvánke a v oznámení nie je uvedený bod programu zasadnutia zhromaždenia podľa odseku 7 písm. i) alebo j), zákona o pozemkových spoločnostiach, nemožno taký bod programu doplniť na zasadnutí zhromaždenia..

7. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločnosti, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov všetkých členov spoločnosti, v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločnosti. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spoločnosti, ktorí ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá splnomocnený zástupca členov spoločnosti alebo dozorná rada; splnomocnený zástupca členov spoločnosti alebo dozorná rada má práva a povinnosti výboru podľa bodov 2 až 6 tohto článku a podľa bodu 8 tohto článku.

8. Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania, ak to vyplýva zo zmluvy o spoločnosti alebo zo stanov. Výbor pripojí k pozvánke materiály, o ktorých má zhromaždenie rokovať, hlasovacie lístky a návratovú obálku a v pozvánke uvedie dátum, do ktorého má byť odoslaná návratová obálka s hlasovacím lístkom, a poučenie o spôsobe hlasovania a úprave hlasovacieho lístka. Na zvolanie zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania sa primerane vzťahujú odseky 2 až 4.

#### 9. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločnosti a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
- b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločnosti - výbor, dozorná rada
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona o pozemkových spoločnostiach,
- e) rozhodovať o poverení spoločnosti konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona o pozemkových spoločnostiach,
- f) rozhodovať o hospodárení spoločnosti, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločnosti,
- g) schvaľovať účtovnú závierku,
- h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločnosti určenom na rozdelenie medzi členov spoločnosti a spôsobe úhrady straty,
- i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločnosti do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- j) rozhodovať o zrušení spoločnosti,
- k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločnosti, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločnosti.

10. Každý člen spoločnosti má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločnosti na výkone práv a povinností. Pomer účasti členov spoločnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločnosti je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. Spoločnosť, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.

11. Zhromaždenie rozhoduje v prípadoch podľa bodu 9. písm. a), b), i) a j) **nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločnosti.**

12. Zhromaždenie rozhoduje v prípadoch podľa bodu 9. písm. c), f), g), h) a k) **nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond** podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o pozemkových spoločenstvách a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti **nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca**.

13. V prípadoch podľa bodu 9. písm. d) a e) rozhodujú **len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov**.

14. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

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

16. Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahujú ust. bodov 2 až 6 tohto článku a ust. bodu 8 tohto článku.

17. Výbor môže zvolať **mimoriadne zasadnutie zhromaždenia**, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov ustanovených pre jednotlivé prípady. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahujú ust. bodov 2 až 6 tohto článku a ust. bodu 8 tohto článku. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje **nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva**.

18. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa bodu 9. písm. a), b), d), e), i) a j) tejto zmluvy.

## Článok 5 Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon o pozemkových spoločenstvách, zmluva o založení spoločenstva, stanovy alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zákonom zverené iným orgánom spoločenstva.

### 2. Výbor

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

b) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu, 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 o pozemkových spoločenstvách, 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 o pozemkových spoločenstvách, ak tak rozhodlo zhromaždenie.

3. Výbor má **najmenej troch členov**, zvyčajne 5 členov. 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.

4. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva a podpredseda a zastupujú spoločenstvo navonok v konaní s fyzickými a právnickými osobami. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a podpredsedu.

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

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

7. Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá minimálny počet členov a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať len nasledovné úkony:

- a) úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru,
- b) náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,
- c) úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

## Článok 6 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 možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

5. Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona o pozemkových spoločenstvách alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom

případe povinnosti výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona o pozemkových spoločenstvách. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa § 14 ods. 5 zákona o pozemkových spoločenstvách.

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

## Článok 7

### Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1. 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 o pozemkových spoločenstvách, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa Článku 4 bod 9. písm. a), b), d), e), i) a j) tejto zmluvy.

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

3. 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**.

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

5. Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve nemožno určiť podľa bodu 4. tohto Článku, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.

6. Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách.

7. 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.

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

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

10. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49 %.

11. Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivo na viacerých listinách; tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu<sup>1</sup>.

12. 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. Na nakladanie s podielmi na oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s nimi nakladá fond, sa vzťahuje osobitný predpis<sup>2</sup>.

13. Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú ust. bodov 11 a 12 tohto Článku zmluvy.

14. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

## Článok 8

### Zoznam členov a zoznam nehnuteľností

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. Člen spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy.

<sup>1</sup> § 30 ods. 5 písm. a) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov

<sup>2</sup> § 17 až 20 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov

5. Orgán spoločenstva, ktorý vedie zoznam členov a zoznam nehnuteľností (výbor), je povinný

a) umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnúť 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.

## Článok 9

### Drobenie spoluvlastníckych podielov

1. Spoločná nehnuteľnosť je nedeliteľná. Spoločnou nehnuteľnosťou sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov. Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba.

2. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti nemožno zrušiť a vyporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva (ust. § 141 a 152 Občianskeho zákonníka).

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

4. 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*“). Na odčlenenie sa musí spracovať geometrický plán, ktorý musí schváliť zhromaždenie vlastníkov spoločenstva. Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti prestáva byť spoločnou nehnuteľnosťou dňom zápisu v katastri nehnuteľností. Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti sa stáva spoločne obhospodávanou nehnuteľnosťou, ak jej vlastníci nerozhodnú inak.

5. Vznik nového pozemku patriaceho do spoločnej nehnuteľnosti nie je oddelením časti spoločnej nehnuteľnosti.

## Článok 10

### Práva členov spoločenstva

**Práva členov spoločenstva sú nasledovné:**

- voliť a byť volený do výboru a dozornej rady spoločenstva
- byť informovaný o činnosti spoločenstva a výsledku hospodárenia podľa ročnej účtovnej závierky
- žiadať vysvetlenie k rôznym otázkam od členov výboru spoločenstva
- mať podiel na zisku a majetku spoločenstva
- za splnenia zákonných podmienok previesť svoj spoluvlastnícky podiel spoločnej nehnuteľnosti na osoby blízke, resp. na tretie osoby
- nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a požadovať ich kópie
- nahliadať do zoznamu vlastníkov, žiadať a robiť si z neho výpisy
- príp. iné, ktoré ustanovia stanovy spoločenstva.



## Článok 11 Povinnosti členov spoločenstva

### Povinnosti členov spoločenstva sú nasledovné:

- dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy a stanov spoločenstva
- aktívne sa podieľať svojou prácou na zveľaďovaní spoločného majetku
- rešpektovať rozhodnutia zhromaždenia, výboru a dozornej rady
- prispievať na stratu hospodárenia, ak o tom zhromaždenie rozhodne
- ručiť za záväzky spoločenstva do veľkosti svojho podielu spoločnej nehnuteľnosti a podľa veľkosti svojich podielov na spoločnom majetku
- príp. iné, ktoré ustanovia stanovy spoločenstva.

## Článok 12 Záverečné ustanovenia

1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti; ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim

a) vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,

b) hospodári v lesoch a na vodných plochách.

Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov<sup>3</sup>.

2. Spoločenstvo v zmysle príslušných ust. zákona o pozemkových spoločenstvách uvádza:

- 68 820,17 podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2

3. Súčasťou zmluvy o spoločenstve je:

a) zoznam členov spoločenstva,

b) zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve členov spoločenstva podľa § 18 ods.

2 zákona o pozemkových spoločenstvách.

3. Spoločenstvo vydá stanovy, ktoré podrobnejšie upravujú najmä práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia valného zhromaždenia, hlasovací poriadok zhromaždenia a zásady hospodárenia spoločenstva, ak tieto skutočnosti neupravuje zmluva o spoločenstve.

4. 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. \_\_\_\_\_

**Úplné znenie Zmluvy o založení spoločenstva s právnou subjektivitou v zmysle zákona č. 97/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových spoločenstvách“) zo dňa 24.02.1996 v znení neskorších dodatkov vypracovali členovia**

<sup>3</sup> § 3 a 4 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník.

**výboru pozemkového spoločenstva, Miloš Líška, podpredseda pozemkového spoločenstva a Ing. Ľuboslav Kapusta, predseda pozemkového spoločenstva.**

*Vyhotovené Úplné znenie nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho schválenia zhromaždením.*

*Predseda a podpredseda spoločenstva sa na základe rozhodnutia zhromaždenia zmocňujú, aby v záujme dodržiavania príslušných ustanovení zákona č. 97/2013 Z. z. **najneskôr v lehote do 30 dní** od schválenia Úplného znenia zmluvy o založení spoločenstva a stanov oznámili túto zmenu spôsobom podľa ust. § 25 zákona o pozemkových spoločenstvách príslušnému okresnému úradu, pozemkovému a lesnému odboru.*

V Turanoch dňa 06. 04. 2019

V Turanoch dňa 06. 04. 2019

**Miloš Líška**  
podpredseda

**Ing. Ľuboslav Kapusta**  
predseda