

## Z m l u v a

o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti  
(spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti)

v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení zákona  
č. 110/2018 Z. z. (ďalej aj „zákon“)

**Názov pozemkového spoločenstva:**

„Pozemkové spoločenstvo Komposesorát Veľká Čierna“

**Sídlo pozemkového spoločenstva:** Veľká Čierna č. 57  
015 01 Rajec

**Identifikačné číslo (IČO):** 37909983

/ ďalej len „spoločenstvo“/

### P r e a m b u l a

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle § 8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov v katastrálnom území Veľká Čierna, obci Veľká Čierna, okrese Žilina, zapísaná na listoch vlastníctva:

List vlastníctva	Parcelné číslo	Register KN	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>
524	2077/1	E	Trvalé trávnaté porasty	183607
	2077/106	E	Trvalé trávnaté porasty	41
806	1011/2	E	Trvalé trávnaté porasty	1490
	1071	E	Trvalé trávnaté porasty	306
	1072	E	Trvalé trávnaté porasty	273
	1139/1	E	Trvalé trávnaté porasty	403
	1139/2	E	Trvalé trávnaté porasty	1683
	1141/1	E	Trvalé trávnaté porasty	33
	1141/2	E	Trvalé trávnaté porasty	6856

	650/17	C	Ostatná plocha	prechod 40
	1142	E	Trvalé trávnaté porasty	14873
	1144	E	Trvalé trávnaté porasty	4037
	1180	E	Trvalé trávnaté porasty	9561
	2060/3	E	Trvalé trávnaté porasty	1467
	2060/4	E	Trvalé trávnaté porasty	112
	2060/5	E	Trvalé trávnaté porasty	100610
807	1011/1	E	Trvalé trávnaté porasty	488
	2060/1	E	Trvalé trávnaté porasty	8846
	2060/2	E	Trvalé trávnaté porasty	8985
776	1140/1	E	Trvalé trávnaté porasty	1207
	1140/2	E	Trvalé trávnaté porasty	841
875	938/1	E	Trvalé trávnaté porasty	319059
876	938/2	E	Trvalé trávnaté porasty	9762
	938/3	E	Trvalé trávnaté porasty	1870
	938/4	E	Trvalé trávnaté porasty	472
	938/5	E	Trvalé trávnaté porasty	9239
887	775	E	Trvalé trávnaté porasty	277
	988/2	E	Trvalé trávnaté porasty	1934
	1006/1	E	Trvalé trávnaté porasty	3532
	1006/2	E	Trvalé trávnaté porasty	238
	1013/2	E	Trvalé trávnaté porasty	750
	1143	E	Trvalé trávnaté porasty	15663
	1145	E	Trvalé trávnaté porasty	9586
	1191/2	E	Trvalé trávnaté porasty	79
	1191/3	E	Trvalé trávnaté porasty	84
1085	1401	E	Trvalé trávnaté porasty	625
	650/19	C	ostatná plocha	prechod 44
888	988/1	E	Trvalé trávnaté porasty	87795
	1006/3	E	Trvalé trávnaté porasty	313
	1013/1	E	Trvalé trávnaté porasty	653

	1191/1	E	Trvalé trávnaté porasty	5230
1054	2077/101	E	Trvalé trávnaté porasty	535
	2077/102	E	Trvalé trávnaté porasty	1873
	2077/103	E	Trvalé trávnaté porasty	213
	2077/104	E	Trvalé trávnaté porasty	232
1055	2077/105	E	Trvalé trávnaté porasty	6203
798	790/3	C	Ostatné plochy'	9751
	790/6	C	Ostatné plochy	109
	790/7	C	Ostatné plochy	335
	790/8	C	Ostatné plochy	1085
	790/9	C	Ostatné plochy	124
	791/2	C	Ostatné plochy	12079
	791/3	C	Zastavané plochy a nádvoría	194
	791/4	C	Ostatné plochy	17512
	791/5	C	Zastavané plochy a nádvoría	5464
	791/21	C	Zastavané plochy a nádvoría	897
	791/22	C	Ostatné plochy	822
	791/23	C	Ostatné plochy	225
Celková výmera:				870533

a spoluvlastníci podielov spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti v zmysle § 12 zákona č. 97/2013 Z. z. v katastrálnom území Veľká Čierna, obci Veľká Čierna, okrese Žilina, zapísanej na liste vlastníctva:

List vlastníctva	Parcelné číslo	Register KN	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>
1136	2077/2	E	Trvalé trávnaté porasty	120102

uvedení v zozname vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti (ktorý je súčasťou tejto zmluvy), sa s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o pozemkovom spoločenstve v zmysle § 3 zákona č. 97/2013 Z. z.



Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“) podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona: 6938

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6 zákona: 0

## **Článok I.**

### **Založenie, vznik a trvanie spoločenstva**

1. Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností nadpolovičnou väčšinou hlasov.
2. Spoločenstvo vzniklo dňom zápisu do registra vedenom na Okresnom úrade Žilina, pozemkovom a lesnom odbore (ďalej len „okresný úrad“). Spoločenstvo vzniklo už pred uzatvorením tejto zmluvy a je registrované na okresnom úrade, má právnu subjektivitu a bolo mu pridelené identifikačné číslo. Účelom tejto zmluvy je nahradenie doterajších právnych aktov upravujúcich právne vzťahy spoločenstva a prispôsobenie svojich právnych pomerov zákonu č. 110/2018 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách.
3. Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

## **Článok II.**

### **Hospodárenie spoločenstva**

1. 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 alebo hospodári v lesoch a na vodných plochách. Tieto činnosti vykonáva spoločenstvo v súlade s osobitnými právnymi predpismi.
2. Spoločenstvo nevykonáva podnikateľskú činnosť.
3. 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.



4. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.
5. Členovia spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.
6. Spoločenstvo môže od člena spoločenstva, fondu alebo správcu požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie kópií dokladov; to sa primerane vzťahuje aj na vyhotovenie výpisu zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností.

### **Článok III.**

#### **Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva**

1. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva 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.
2. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
3. 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 odseku 2 tohto článku zmluvy, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.
4. Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve podľa § 140 Občianskeho zákonníka; to neplatí v prípade podľa § 11 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z.
5. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti a to prostredníctvom výboru; to neplatí v prípade prevodu na osobu blízku v zmysle § 116 a § 117 Občianskeho zákonníka. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo, možno ho previesť tretej osobe.

6. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
7. 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.
8. 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 %.
9. 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 osobitných predpisov.
10. 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.
11. Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú odseky 9 a 10 tejto zmluvy. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.
12. Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá.

#### **Článok IV. Orgány spoločenstva**

1. Orgánmi spoločenstva sú:
  - a) zhromaždenie
  - b) výbor
  - c) dozorná rada
  - d) iné orgány spoločenstva zriadené zmluvou o spoločenstve
2. Do orgánov 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 v orgánoch spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) tohto článku zmluvy zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

3. Ak je členom orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) tohto článku zmluvy 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 orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) tejto zmluvy, je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.
4. Volebné obdobie orgánov spoločenstva sú štyri roky. Funkčné obdobie orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) tohto článku zmluvy sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva; zmluva o spoločenstve, stanovky alebo zhromaždenie môže určiť neskorší deň začiatku funkčného obdobia. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) tohto článku zmluvy 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.

## **Článok V. 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 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.
3. 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. Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa § 15 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z., považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

4. Ak v pozvánke a v oznámení nie je uvedený bod programu zasadnutia zhromaždenia podľa odseku 7 písm. i) alebo j) tohto článku zmluvy, nemožno taký bod programu doplniť na zasadnutí zhromaždenia.
5. 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.
6. Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania, ak to vyplýva zo zmluvy o spoločenstve 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 tohto článku zmluvy.
7. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:
  - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve 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 spoločenstva uvedených v článku IV. ods. 1 písm. b) až d) tejto zmluvy,
  - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti,
  - e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa, §9 ods. 10.
  - 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,
  - k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
8. 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. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.
9. Zhromaždenie rozhoduje podľa odseku 7 písm. a), b), i) a j) tohto článku zmluvy nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa odseku písm. c), f), g), h) a k) 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 odseku 7 písm. d) a e) tohto článku zmluvy rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.
10. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.
11. 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.
12. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odseku 11 tohto článku zmluvy. 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.



## Článok VI. Výbor

1. 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 stanovy alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené týmto zákonom 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 z 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 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.
3. Výbor má piatich členov. Pri nedostatku, alebo nezáujme o zvolenie za člena výboru sa môže tento počet znížiť na počet minimálne troch členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov. O funkciách ďalších členov spoločenstva rozhoduje zvolený predseda spoločenstva.
4. 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 a podpredsedu, ktorý je k takýmto úkonom zapísaný v registri.
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 výbore uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa odseku 3 tohto článku zmluvy a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať len
  - a) úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru,
  - b) náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,
  - c) úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

## **Článok VII. 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 tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve 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 spoločenstva podľa § 14 ods. 5 zákona č. 97/2013 Z. z.
6. Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa odseku 2 tohto článku zmluvy a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa odseku 5 tohto článku zmluvy.

## **Článok VIII. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti**

1. Členmi spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona č. 97/2013 Z. z. sú všetci vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, pričom členmi tohto spoločenstva sa môžu stať aj vlastníci spoločnej nehnuteľnosti.
2. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti podľa odseku 1 tohto článku zmluvy zveruje túto nehnuteľnosť spoločenstvu na účely spoločného obhospodarovania a užívania na účely podľa § 19 zákona č. 97/2013 Z. z., pričom spoločná nehnuteľnosť ani spoluvlastníctvo nehnuteľnosti nevzniká. Spoločenstvo užíva podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorá nie je spoločnou nehnuteľnosťou a ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond alebo správca, na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s fondom alebo správcom na dobu spoločného obhospodarovania. Ak vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti prenajme spoločne obhospodarovanú nehnuteľnosť, fond alebo správca prenajíma podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá, za rovnakých podmienok nájomcovi, ktorému vlastník prenajal spoločne obhospodarovanú nehnuteľnosť.
3. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti môže odstúpiť od zmluvy o spoločenstve, vypovedať ju alebo vystúpiť zo spoločenstva po dohode s členmi spoločenstva. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý odstúpil od zmluvy o spoločenstve, vypovedal ju alebo vystúpil zo spoločenstva, je povinný uhradiť alebo vyrovnať so spoločenstvom náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania; túto povinnosť nemá fond, ak nesúhlasil s odstúpením od zmluvy o spoločenstve, jej vypovedaním alebo vystúpením zo spoločenstva.
4. Členstvo v spoločenstve podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona č. 97/2013 Z. z. vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti alebo podľa odseku 3 tohto článku zmluvy. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdanej nehnuteľnosti.
5. Pomer účasti člena spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona č. 97/2013 Z. z. na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva, ak z rozhodnutia zhromaždenia nevyplýva niečo iné.

## Článok IX.



## Fond

1. Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
2. Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti
  - a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností,
  - b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.
3. Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 tohto článku zmluvy, ale užíva ich spoločenstvo; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom podľa § 20 zákona č. 97/2013 Z. z.
4. Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku V. ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j) tejto zmluvy.
5. Fond v konaní pred súdom alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 tohto článku zmluvy vo veciach vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

## Článok X.

### Zrušenie a zánik spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zrušuje
  - a) znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,
  - b) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
  - c) 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,
  - d) rozhodnutím zhromaždenia.
2. Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak
  - a) spoločenstvo nevykonáva činnosť a
  - b) 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.



3. Ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, na likvidáciu spoločenstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností, ak tento zákon neustanovuje inak.
4. 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 určit' obhospodarovateľa lesa.
5. 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.

### **Článok XI.**

#### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.
2. Touto zmluvou sa ruší zmluva o založení spoločenstva zo dňa 22. 02. 2014.
3. Spoločenstvo zároveň vydá stanovy, v ktorom budú podrobnejšie upravené niektoré ďalšie vnútorné pomery spoločenstva.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 97/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov, prípadne ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
5. Zmluva schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti - členov spoločenstva s názvom Pozemkové spoločenstvo Komposesorát Veľká Čierna, pomerom hlasov .....32696.....13..... dňa 24.03.2019, t.j. 74.....90..... % všetkých hlasov.
6. Prílohou tejto zmluvy je zoznam členov spoločenstva a prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia.

Veľká Čierna, dňa: 24. 03. 2019

Daniela Sádecká  
predseda spoločenstva

*Sádecká*

---

Martin Briestenský  
podpredseda spoločenstva

*Martin*

---

**POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO**  
**KOMPOSESORÁT**  
Veľká Čierna  
015 01 RAJEC