

# Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti

(ďalej len ako „**zmluva**“) uzatvorená v zmysle ustanovenia § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**zákon**“)

---

**Názov pozemkového spoločenstva:** Pozemkové spoločenstvo bývalých urbarialistov obce Oravský Biely Potok

**Sídlo pozemkového spoločenstva:** Oravský Biely Potok 259  
027 42 Podbiel

**IČO pozemkového spoločenstva:** 14224615

(ďalej len ako „**spoločenstvo**“)

## Preambula

Spoločenstvo bolo zapísané do registra pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou vedeného Okresným úradom Námestovo, pozemkovým a lesným odborom vložka č.: R-3012/507, rozhodnutím Obvodného úradu Tvrdošín PS 3/96 zo dňa 29.02.1996, právoplatným dňa 18.03.1996. Predmetom tejto zmluvy je upraviť základné pomery a organizáciu spoločenstva v zmysle ustanovenia § 5 zákona, spoluvlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle ustanovenia § 8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy a ktorá je presne špecifikovaná v Zozname nehnuteľností, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy, a to všetko v zmysle aktuálne platnej a účinnej zákonnej úpravy. Preto zhromaždenie spoločenstva nahrádza súčasné znenie Zmluvy o pozemkovom spoločenstve novým znením zmluvy.

## Článok I.

### Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

- 1.1 Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve uzavretou vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov; o založení spoločenstva a voľbe členov orgánov spoločenstva sa vyhotoví notárska zápisnica, ktorej súčasťou je prezenčná listina vlastníkov nehnuteľností alebo ich zástupcov prítomných na hlasovaní.
- 1.2 Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na príslušnom Okresnom úrade (ďalej len ako „**OÚ**“). Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.
- 1.3 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.

## Článok II.

### Hospodárenie spoločenstva

- 2.1 Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nej:
  - 2.1.1 vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,
  - 2.1.2 hospodári v lesoch a na vodných plochách.

- 2.2 Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa bodu 2.1 zmluvy v súlade s osobitnými platnými predpismi, pričom môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných platných predpisov.

### Článok III.

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

- 3.1 Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci podielov spoločnej 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.
- 3.2 Slovenský pozemkový fond (ďalej len ako „fond“) pri rozhodovaní valného zhromaždenia spoločenstva (ďalej len ako „zhromaždenie“) 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 písm. a), b), d), e), i) a j) zákona.
- 3.3 Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. 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.
- 3.4 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. Orgán spoločenstva, ktorý vedie zoznam členov a zoznam nehnuteľností, je povinný:
- 3.4.1 umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov a zoznamu nehnuteľností,
- 3.4.2 vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností.
- 3.5 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.
- 3.6 Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. 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 predchádzajúcej vety, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.
- 3.7 Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.
- 3.8 Spoločenstvo v prípade, ak nastane zmena v zozname nehnuteľností zašle aktualizovaný zoznam nehnuteľností na OÚ do 30 dní odo dňa, kedy došlo k zmene.

- 3.9 Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak zákon neustanovuje inak.

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

- 4.1 Orgánmi spoločenstva sú :
- 4.1.1 zhromaždenie,
  - 4.1.2 výbor,
  - 4.1.3 dozorná rada,
- 4.2 Do orgánov spoločenstva podľa bodu 4.1.2 a 4.1.3 zmluvy môžu byť volené fyzické osoby, spôsobilé na právne úkony, 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 bodu 4.1.2 a 4.1.3 zmluvy zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva. Ak je členom orgánu spoločenstva podľa bodu 4.1.2 a 4.1.3 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 bodu 4.1.2 a 4.1.3 zmluvy, je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.
- 4.3 Volebné obdobie orgánov spoločenstva podľa bodu 4.1.2 a 4.1.3 zmluvy je stanovené touto zmluvou na obdobie **4 rokov**. Funkčné obdobie orgánu spoločenstva podľa bodu 4.1.2 a 4.1.3 zmluvy sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva; stanovy alebo zhromaždenie môže určiť neskorší deň začiatku funkčného obdobia. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva bodu 4.1.2 a 4.1.3 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.
- 4.4 Členovi orgánu spoločenstva v zmysle bodu 4.1.2 a 4.1.3 zmluvy možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu, ktorú výšku odmeny určí zhromaždenie.

#### **Článok V Zhromaždenie**

- 5.1 Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. **Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva 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 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 ako „**oznámenie**“) v médiu s celoštátnou pôsobnosťou, na svojom webovom sídle alebo na obvyklom mieste uverejnenia ktorým, **je vývesná tabuľa pre Obecným úradom obce Oravský Biely Potok**. Výbor v oznámení a pozvánke na zasadnutie zhromaždenia (ďalej len ako „**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, považuje sa toto zasadnutie za prvé

čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru podľa § 9 ods. 8 zákona alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 zákona, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

## 5.2 Výbor je:

5.2.1 oprávnený rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania, pričom na zvolanie zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania sa primerane vzťahuje bod 5.1 s tým, že 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.

5.2.2 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 bodu 5.1 zmluvy.

## 5.3 Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

5.3.1 schvaľovať zmluvu o spoločnosti a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,

5.3.2 schvaľovať stanovky a ich zmeny,

5.3.3 voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločnosti uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) až d) zákona,

5.3.4 rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,

5.3.5 rozhodovať o hospodárení spoločnosti, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločnosti,

5.3.6 schvaľovať účtovnú závierku,

5.3.7 rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločnosti určenom na rozdelenie medzi členov spoločnosti a spôsobe úhrady straty,

5.3.8 rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločnosti do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,

5.3.9 rozhodovať o zrušení spoločnosti,

5.3.10 rozhodovať o poverení spoločnosti konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona, rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločnosti, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločnosti.

5.4 Každý člen spoločnosti má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločnosti na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4 zákona. Spoločnosť, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.

5.5 Zhromaždenie rozhoduje podľa bodu 5.3.1, 5.3.2, 5.3.8, 5.3.9 zmluvy nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločnosti; o veciach podľa bodu 5.3.3, 5.3.5, 5.3.6, 5.3.7, 5.3.11 zmluvy zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločnosti, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach

podľa bodu 5.3.4 a 5.3.10 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. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.

- 5.6 Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje ods. 1 tohto článku. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký.
- 5.7 Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odseku 6. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje ods. 1 tohto článku. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa 5.3.1, 5.3.2, 5.3.4, 5.3.8, 5.3.9, 5.3.10 zmluvy. Výbor je povinný informovať OÚ o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

## **Článok VI. Výbor**

- 6.1 Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanov alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.
- 6.2 Výbor:
- 6.2.1 koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z jej vlastníctva,
  - 6.2.2 uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť alebo jej časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,
  - 6.2.3 zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
  - 6.2.4 uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona, ak tak rozhodlo zhromaždenie,
  - 6.2.5 je v plnom rozsahu zodpovedný za vedenie a aktuálnosť údajov zoznamu nehnuteľností spoločenstva patriacej do spoločnej nehnuteľnosti – príloha č. 1 zmluvy a zoznamu členov spoločenstva – príloha č. 2 zmluvy, pričom je povinný v nich vykonávať zmeny do piatich dní odo dňa nahlásenia zmeny údajov alebo bezodkladne po ich zistení.
- 6.3 Výbor má **sedem** členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí zhromaždenie, pričom predseda spoločenstva je zároveň aj jedným z členov výboru.
- 6.4 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.

- 6.5 Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
- 6.6 Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu, ktorej sa môže člen výboru vzdať. Výšku odmeny určí zhromaždenie, pokiaľ nie je v stanovách uvedené inak.
- 6.7 Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrada straty.
- 6.8 Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa bodu 6.3 zmluvy a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať len:
  - 6.8.1 úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru,
  - 6.8.2 náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,
  - 6.8.3 úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

## **Článok VII. Dozorná rada**

- 7.1 Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
- 7.2 Má **troch** členov, z ktorých sú najmenej dvaja členmi pozemkového spoločenstva. 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.
- 7.3 Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady, pokiaľ nie je v stanovách uvedené inak.
- 7.4 Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie, pokiaľ nie je v stanovách uvedené inak.
- 7.5 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 povinnosti výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa § 14 ods. 5 zákona.
- 7.6 Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa bodu 7.2 zmluvy a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa bodu 7.5 zmluvy.

## **Článok VIII. Volebný poriadok**

- 8.1 Ustanovenia tohto volebného poriadku upravujú spôsob, systém a organizáciu volieb do orgánov spoločenstva podľa bodu 4.1.2 a 4.1.3 zmluvy.

- 8.2** Valné zhromaždenie volí:
- 8.2.1 predsedu spoločenstva, ktorý je zároveň aj jedným z členov výboru
  - 8.2.2 šiestich členov (okrem predsedu) a dvoch náhradníkov výboru spoločenstva,
  - 8.2.3 troch členov a jedného náhradníka dozornej rady, dozorná rada si zvolí zo svojich členov predsedu dozornej rady.
- 8.3** Výbor spoločenstva si na svojom prvom zasadaní zvolí zo svojich členov podpredsedu a tajomníka spoločenstva.
- 8.4** Náhradník výboru spoločenstva a náhradník dozornej rady spoločenstva je osoba, ktorá v jednotlivých voľbách do výboru a dozornej rady spoločenstva získala ďalší najvyšší počet hlasov po osobách, ktoré boli riadne zvolené do príslušného počtu členov výboru a dozornej rady spoločenstva.
- 8.5** V prípade, že niektorý člen výboru alebo dozornej rady spoločenstva nemôže vykonávať svoju funkciu, svojej funkcie sa vzdá alebo mu jeho funkcia zanikne, do konca volebného obdobia ho nahradí náhradník, ktorý vo voľbách získal ďalší najvyšší počet hlasov.
- 8.6** Každý člen spoločenstva, ktorý chce kandidovať do orgánov spoločenstva predloží najneskôr v deň voľby spoločenstvu písomné oznámenie spolu s prihláškou, kde uvedie svoje meno, priezvisko, dátum narodenia, adresu trvalého pobytu a uvedie, do ktorého orgánu spoločenstva kandiduje. Prihlášku potvrdí svojím vlastnoručným podpisom.
- 8.7** Každý kandidát na člena výboru spoločenstva je oprávnený sa pred uskutočnením volieb predstaviť zhromaždeniu uvedením svojho mena a priezviska, bydliska, veku a zamestnania, prípadne uvedením jeho programu ďalšieho rozvoja a činnosti spoločenstva.
- 8.8** Pred začiatkom volieb informuje predseda spoločenstva zhromaždenie, aký je aktuálny celkový počet hlasov všetkých členov a podmienky zvolenia kandidátov do orgánov spoločenstva.
- 8.9** Kandidáti na jednotlivé funkcie do orgánov spoločenstva sú zvolení v prípade, že získajú nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov okrem hlasov fondu.
- 8.10** V deň konania volieb zhromaždenie spoločenstva zvolí 3 člennú volebnú komisiu. Členom volebnej komisie nesmie byť osoba, ktorá kandiduje do orgánov spoločenstva. Volebná komisia si zvolí predsedu komisie, ktorý zodpovedá za zákonný priebeh volieb, overenie hlasovacích lístkov a sčítanie hlasov. Predseda volebnej komisie, po ukončení volieb, vyhodnotí hlasovanie a vyhlási výsledky volieb zhromaždeniu pozemkového spoločenstva, pričom volebná komisia vyhotoví zápisnicu o výsledku volieb do jednotlivých orgánov a potvrdí ju svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 8.11** Každý kandidát môže svoju kandidatúru kedykoľvek stiahnuť pred vykonaním voľby. Každý kandidát podaním žiadosti o kandidatúru súhlasí s použitím svojich osobných údajov len na úkony spojené s realizáciou volieb do orgánov spoločenstva.

## **Článok IX.**

### **Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti**

- 9.1 Členmi spoločenstva podľa zákona sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel na

spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa bodu 5.3.1, 5.3.2, 5.3.4, 5.3.8, 5.3.9, 5.3.10 zmluvy.

- 9.2 Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. 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>.
- 9.3 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.
- 9.4 Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
- 9.5 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 9.4 zmluvy, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.
- 9.6 Ak nemožno preukázať veľkosť podielov vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v spoločenstve podľa § 2 ods. 1 písm. a) zákona, považujú sa ich podiely za rovnaké.<sup>1</sup>
- 9.7 Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve (140 Občianskeho zákonníka) ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; podiel v takomto prípade je vlastník podielu oprávnený ponúknuť na prevod prostredníctvom výboru spoločenstva. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo podľa bodu 9.11 zmluvy, možno ho previesť tretej osobe.
- 9.8 Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
- 9.9 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. 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 %.
- 9.10 Zmluvu o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivo na viacerých listinách; tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu (zákon č. 165/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov).
- 9.11 Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej

---

<sup>1</sup> § 37 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.



nehnutel'nosti. Na nakladanie s podielmi na oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s nimi nakladá fond, sa vzťahuje osobitný predpis (zákon č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov).

9.12 Body 9.10 a 9.11 zmluvy sa primerane vzťahujú aj na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením.

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

## **Článok X. Fond**

**10.1** Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.

**10.2** Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti:

10.2.1 nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností

10.2.2 ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.

**10.3** Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa bodu 5.3.1, 5.3.2, 5.3.4, 5.3.8, 5.3.9, 5.3.10 zmluvy. Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa bodu 9.1 a 9.2 zmluvy, ale užíva ich spoločenstvo; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom podľa § 20 zákona.

**10.4** Fond v konaní pred súdom, alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa bodu 9.1 a 9.2 zmluvy vo veciach vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

**10.5** Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond podľa bodu 10.1 a 10.2 zmluvy predstavuje 35 podielov t.j. 0,91 % všetkých hlasov.

**10.6** Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6 zákona predstavuje 3805 podielov t.j. 99,09 % všetkých hlasov.

## **Článok XI. Zrušenie a zánik spoločenstva**

**11.1** Spoločenstvo sa zrušuje:

11.1.1 znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,

11.1.2 dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,

11.1.3 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, konkurzného konania pre nedostatok majetku, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,

11.1.4 rozhodnutím zhromaždenia.

**11.2** Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa § 70 až § 75a Obchodného zákonníka, ak zákon neustanovuje inak.

**11.3** 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 podľa osobitných predpisov.

- 11.4 Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak
- 11.4.1 spoločenstvo nevykonáva činnosť a
  - 11.4.2 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.

## **Článok XII.**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 12.1 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.
- 12.2 Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 12.3 Toto znenie zmluvy bolo schválené zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom Pozemkové spoločenstvo bývalých urbarialistov obce Oravský Biely Potok pomerom hlasov 2723 , dňa 7.4.2019 t.j. 70,51 % všetkých hlasov. Jeho doplnenie bolo schválené zhromaždením pomerom hlasov 1981, t.j. 51,59 % všetkých hlasov dňa 22.8.2021.
- 12.4 Táto zmluva má desať strán. Súčasťou a prílohami tejto zmluvy sú:  
Príloha č. 1 – Zoznam nehnuteľností spoločenstva patriacej do spoločnej nehnuteľnosti  
Príloha č. 2 – Zoznam členov spoločenstva  
Príloha č. 3 - Prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia zo dňa 22.8.2021

V Oravskom Bielom Potoku, dňa 22.8.2021

#### Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva : Miroslav Hurťák .....

Podpredseda spoločenstva : Peter Tabačák .....

#### Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady: Ing. Peter Števek .....