

Komposesorát Vojka - pozemkové spoločenstvo

Zmluva
o pozemkovom spoločenstve
vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti

**schválená na Valnom zhromaždení Komposesorátu Vojka - pozemkové
spoločenstvo, konanom v Báci, dňa 03.07.2021**

Zmluva
o pozemkovom spoločenstve
vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti

§ 1 Časť A./

§ 2 Preambula

1. Komposesorát Vojka - pozemkové spoločenstvo vzniklo pôvodne podľa zákona č. 83/1990 Zb. ako Komposesorát Vojka nad Dunajom a to registráciou na Ministerstve vnútra Slovenskej republiky dňa 7.4.1990.
2. V súlade s ust. § 31 zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách je zapísané do Registra pozemkových spoločenstiev, vedenom Okresným úradom v Dunajskej Strede, pozemkovým a lesným odborom vo vl. č. R – 21 – DS, pod registračným číslom 6/1996 dňa 22.07.1996.
3. Komposesorát Vojka - pozemkové spoločenstvo je spoločenstvo s právnou subjektivitou.
4. Valné zhromaždenie pozemkového spoločenstva Komposesorát Vojka – pozemkové spoločenstvo na svojom rokovaní dňa 03.07.2021 prejednávalo túto úpravu Zmluvy o pozemkovom spoločenstve v zmysle novely č. 110/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 97/2013 Z.z., o pozemkových spoločenstvách a novely 91/2020 Z.z.. Na tomto základe a v súlade s ust. § 32a ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“) Komposesorát Vojka - pozemkové spoločenstvo prispôsobuje svoje právne pomery ustanoveniam zákona a preto pôvodnú Zmluvu o založení pozemkového spoločenstva a Stanovy spoločenstva v znení prijatom na valnom zhromaždení dňa 08.06.2019 týmto v zmysle citovaného zákona mení a dopĺňa na Zmluvu o pozemkovom spoločenstve v zmysle ust. § 5 zákona a týmto vydáva jej nové úplné znenie (ďalej len „Zmluva“).

Čl. I

Názov spoločenstva

1. Pozemkové spoločenstvo má názov :
Komposesorát Vojka - pozemkové spoločenstvo
(v ďalšom texte len „spoločenstvo“).
2. Spoločenstvo je v zmysle ust. § 3 zákona právnickou osobou a je založené na dobu neurčitú.
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 alebo spoločne obhospodarované nehnuteľnosti, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.

Čl. II

Sídlo spoločenstva

1. Sídлом spoločenstva je Vojka nad Dunajom č. 150, 930 31 Vojka nad Dunajom.

Čl. III

Spoločná nehnuteľnosť

1. Spoločenstvo je združením vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti s cieľom racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej, podnikáť, a s čo najväčšou snahou dosahovať hospodársky zisk a dividendy pre jednotlivých podielníkov – vlastníkov, využívať možný potenciál spoločnej nehnuteľnosti s cieľom budovania a zveľad'ovania spoločnej nehnuteľnosti.
2. Spoločnou nehnuteľnosťou sa v zmysle § 8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahujú osobitné predpisy. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vysporiadať podľa osobitného predpisu. Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba. Spoločná nehnuteľnosť pozostáva z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak a nachádza sa v katastrálnom území Vojka nad Dunajom a je zapísaná na listoch vlastníctva č. 545, 546, 547, 1015 a 1016. Parcelné čísla, druh a výmera pozemkov, delené podľa jednotlivých listov vlastníctva, patriacich do spoločnej nehnuteľnosti sú uvedené v časti B./ tejto Zmluvy.
3. Vzhľadom k prebiehajúcim konaniam o navrátenie vlastníctva / určenie vlastníctva k pozemkom, patriacim k spoločnej nehnuteľnosti pred štátnymi orgánmi, orgánmi verejnej správy a súdmi, je Výbor oprávnený aktualizovať časť B./ tejto zmluvy po ukončení jednotlivých konaní.
4. V spoločenstve sa nejedná ku dňu schválenia tejto Zmluvy o spoločenstve vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona.
5. Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na zhromaždení oddeliť novovytvorený pozemok (ďalej len „oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti“). Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti prestáva byť spoločnou nehnuteľnosťou dňom zápisu v katastri nehnuteľností. Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti sa stáva spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou, ak jej vlastníci nerozhodnú inak.

Čl. IV

Hospodárenie spoločenstva

1. Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej, pričom vykonáva:
 - a) vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,
 - b) hospodári v lesoch a na vodných plochách,

c) prenajíma spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časti za účelom poľnohospodárskej prvovýroby, obhospodarovania lesa, výkonu podnikania v osobitnom režime na vodnej ploche, výkonu poľovníctva, výkonu developérskej činnosti v rekreačnej oblasti Jazera Vojka a Šulianskeho Jazera, agroturistiky, rozvoja cestovného ruchu, a pod.

Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných platných predpisov.

2. Spoločenstvo vykonáva v súlade s ust. § 19 ods. 3 zákona inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov na základe živnostenského oprávnenia, a to nasledovné činnosti :

kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi
(maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti
(veľkoobchod)
sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
reklamné a marketingové služby
prieskum trhu a verejnej mienky
činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve
pestovanie, spracovanie a obchodovanie s chránenými rastlinami
chov vybraných druhov zvierat
chov, spracovanie a obchodovanie s chránenými živočíchmi
poskytovanie služieb súvisiacich so starostlivosťou o zvieratá
poskytovanie služieb v lesníctve a poľovníctve
poskytovanie služieb v rybárstve
úprava nerastov, dobývanie rašeliny a bahna a ich úprava
prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než
základných služieb spojených s prenájmom
prenájom hnuťelných vecí
správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných
živností

3. Pozemkové spoločenstvo hospodári na spoločnej nehnuteľnosti, pozostávajúcej z viacerých pozemkov, ktoré sú zapísané na viacerých listoch vlastníctva, ktoré sú vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov podielov. Tieto pozemky má pozemkové spoločenstvo len v užívaní.
4. Spoločenstvo na účely podnikania hospodári so svojim vlastným majetkom v súlade s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov. Majetkom spoločenstva sa rozumie súhrn majetkových hodnôt, ktoré spoločenstvo vlastní a ktoré sú určené na plnenie úloh spoločenstva, slúžia spoločenstvu a vznikli v súvislosti s užívaním a hospodárením na spoločnej nehnuteľnosti. Príjmom spoločenstva sú aj členské príspevky, ktorých výšku určí Valné zhromaždenie, dary, dotácie, vklady a iné príjmy.
5. Hospodárenie v lesoch sa vykonáva na základe osobitných právnych predpisov v súlade s platným Plánom starostlivosti o les.
6. Výbor zabezpečuje riadne vedenie účtovníctva a hospodárskej evidencie spoločenstva.
7. Spoločenstvo môže od člena spoločenstva, fondu alebo správcu požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie kópií dokladov podľa odseku 2; to sa primerane

vzťahuje aj na vyhotovenie výpisu zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností podľa § 18 ods. 4 písm. b).

8. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.
9. Spoločenstvo hospodáril aj na oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorá sa stala spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou podľa § 8 ods. 2 zákona, ak jej vlastníci nerozhodnú inak.
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. Na nakladanie s podielmi na oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s nimi nakladá fond, sa vzťahuje osobitný predpis.

Čl. V

Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva

10.1. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti.

10.2. 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.

10.3. Slovenský pozemkový fond /ďalej len „fond“/ pri rozhodovaní valného zhromaždenia spoločenstva /ďalej len „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. 7a), b), d), e), i) a j).

10.4. 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 podľa výmery v m² a v %, 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.

6. Člen spoločenstva, fond a správca (podľa § 12 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách) 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.

7. Členovia spoločenstva, fond a správca sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku. Orgán spoločenstva, ktorý vedie zoznam členov a zoznam nehnuteľností je povinný zapísať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia, resp. bezodkladne po ich zistení. Zoznam členov a zoznam nehnuteľností sa aktualizuje raz ročne a to k 31.12.
8. 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.
9. Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak, zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.
10. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti (§ 9 ods. 4, § 15 ods. 1 a § 20 ods. 1) zákona 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v úplnom znení). 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.
11. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4 zákona o pozemkových spoločenstvách, ktorého výška sa určí násobkom veľkosti výmery pripadajúceho na jednotlivého člena vyjadrená v m² a celkovou výmerou pozemkov tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť vyjadrenú v m².
12. Celkový počet hlasov všetkých členov spoločenstva bude vyhlásený pred každým valným zhromaždením spoločenstva v správe mandátovej komisie. Bude vypočítaný z celkovej výmery spoločných nehnuteľností, ku ktorej bolo preukázané vlastníctvo vlastníkov podielov právne relevantným spôsobom (člen spoločenstva musí mať svoje vlastníctvo riadne zapísané na liste vlastníctva).
13. Každý člen pozemkového spoločenstva má právo:
 - a) voliť a byť volený do orgánov spoločenstva
 - b) na podiely na zisku (dividendy), ktoré sa vypočítavajú z presnej výmery spoluvlastníckeho podielu člena v m²,
 - d) na naturálne pôžitky zo spoločnej nehnuteľnosti, rôzne benefity vyplývajúce z vlastných služieb alebo vlastného podnikania spoločenstva resp. jeho dcérskych spoločností (palivové drevo, zľavy ceny za rybárske povolenky a pod.)Objemové množstvá a rozsah poplatkov a služieb a zľavy vždy schvaľuje výbor.
14. Každý člen spoločenstva je povinný:
 - a) rešpektovať a plniť rozhodnutia orgánov spoločenstva,
 - b) chrániť majetok spoločenstva,
 - c) nahradiť spoločenstvu škodu, ktorú mu spôsobil svojim zavineným konaním,

- d) dodržiavať povinnosti, ktoré členom spoločenstva ukladá zákon o pozemkových spoločenstvách a ďalšie súvisiace predpisy.
15. 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 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.
16. Člen spoločenstva vykonáva svoje práva a povinnosti osobne alebo prostredníctvom splnomocnenca, ktorému udelí plnomocnenstvo. Podpis splnomocniteľa na splnomocnení musí byť úradne overený, pokiaľ sa udeľuje nečlenovi spoločenstva.

Čl. VI **Orgány spoločenstva**

1. Orgánmi spoločenstva sú :

- a/ zhromaždenie
- b/ výbor
- c/ dozorná rada
- d/ zmierovacia komisia
- e/ lesná stráž
- f/ iné orgány spoločenstva zriadené zmluvou o spoločenstve (napr. komisia v prípade živelnej pohromy).

2. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až f) môžu byť volené fyzické osoby, ktoré :

- a) sú 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,
- b) sú bezúhonné (bezúhonnosť sa pre tieto účely preukazuje výpisom z registra trestov nie starším ako 3 mesiace).
- c)
- d) lenom dozornej rady môže byť aj jedna fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva, pričom členovia spoločenstva musia mať v týchto orgánoch majoritné zastúpenie.
- e) každý kandidát na predsedu pozemkového spoločenstva je povinný pred uskutočnením volieb vystúpiť na valnom zhromaždení s návrhom svojho programu ďalšieho rozvoja a činnosti pozemkového spoločenstva.

3. Členstvo v orgánoch spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až f) zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

Ak je členom orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až f) 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 f), je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.

4. Člen výboru alebo dozornej rady sa môže vzdať členstva vo výbore alebo dozornej rade mimo zasadnutia zhromaždenia alebo na zasadnutí zhromaždenia. Ak sa vzdá členstva mimo zasadnutia valného zhromaždenia, je vzdanie sa členstva účinné dňom doručenia písomného oznámenia o vzdaní sa členstva na adresu sídla spoločenstva, ktorá je opísaná v Čl. II ods. 1 tejto Zmluvy. Ak sa vzdá členstva na zasadnutí zhromaždenia, je vzdanie sa funkcie účinné okamžite.
5. Volebné obdobie orgánov spoločenstva podľa ods. 1 písm. b./ a c./ je stanovené touto zmluvou na obdobie 5 rokov. Funkčné obdobie orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až f) sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva. Zhromaždenie môže určiť neskorší deň začiatku funkčného obdobia. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až f) 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. Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b) a c) možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
7. Podrobnosti o voľbách do orgánov spoločenstva, spôsobe ich ustanovenia, vzniku a zániku členstva v týchto orgánoch, nastupovaní náhradníkov členov týchto orgánov a o ich činnosti budú upravovať stanovy spoločenstva a volebný poriadok spoločenstva.

Čl. VII Zhromaždenie

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoľáva výbor spoločenstva najmenej raz za rok.
2. Pôsobnosť valného zhromaždenia je vymedzená v ust. § 14 a nasl. zákona NR SR č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení a v Zmluve o pozemkovom spoločenstve.
3. Valné zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak mandátna komisia zistí a konštatuje, že súčet hlasov prítomných členov spoločenstva, je najmenej vo výške nadpolovičnej väčšiny hlasov podielových spoluvlastníkov oprávnených zúčastniť sa na zasadnutí valného zhromaždenia s právom hlasovať na ňom. Ak do hodiny od určeného začiatku konania valného zhromaždenia nebude dosiahnutý uvedený počet hlasov, zvoľá výbor pozemkového spoločenstva nové valné zhromaždenie.
4. 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. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia (ďalej len „oznámenie“) na svojom webovom sídle alebo na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je úradná tabuľa spoločenstva alebo obce v sídle spoločenstva.
5. 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 čias-

tkovú 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 prvú 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. Ak v pozvánke a v oznámení nie je uvedený bod programu zasadnutia zhromaždenia podľa § 14 odseku 7 písm. i) alebo j) zákona o pozemkových spoločnostiach, nemožno taký bod programu doplniť na zasadnutí zhromaždenia.

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 odseku 1.

6. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí

- a) schvaľovať zmluvu o spoločnosti a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
- b) schvaľovať stanov a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločnosti uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) až d),
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,
- e) rozhodovať o poverení spoločnosti konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10,
- f) rozhodovať o hospodárení spoločnosti, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností 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.

nom spoločenstva.

7. 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. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.
8. Zhromaždenie rozhoduje podľa Čl. VII. ods. 6 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa Čl. VII. ods. 6 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 o pozemkových spoločenstvách a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach podľa Čl. VII. písm. d) a e) 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.
9. 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 § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona o pozemkových spoločenstvách. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký.
10. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa Čl. VII. odsek 8. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa Čl. VII. [ods. 6 písm. a\), b\), d\), e\), i\) a j\)](#).
11. Výbor je povinný informovať úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.
12. 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 tejto zmluvy alebo stanov. Dozorná rada má v takom prípade povinnosť 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.
13. Podrobnosti rokovania a zasadnutia zhromaždenia upraví rokovací poriadok.

Čl. VIII

Výbor

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 o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom iným orgánom spoločenstva.

2. Výbor koná za členov spoločenstva a :
 - a) riadi činnosť spoločenstva
 - b) koná za členov spoločenstva okrem SPF pred súdmi a orgánmi verejnej správy
 - c) koná vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z jej vlastníctva, predkladá Valnému zhromaždeniu Správu o hospodárení za kalendárny rok
 - d) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť alebo jej časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o spoločenstve, alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,
 - e) zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
 - f) uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona, ak tak rozhodlo zhromaždenie.
3. Výbor má sedem členov a dvoch volených náhradníkov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí zhromaždenie spoločenstva. Predseda spoločenstva je zároveň predsedom výboru. Výbor si môže zvoliť podpredsedu spoločenstva zo svojich členov, ak ho nezvolí zhromaždenie.
4. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve 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 aspoň jedného ďalšieho člena výboru.
5. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje predsedom poverený člen výboru zapísaný v registri.
6. Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu, ktorej sa môže člen výboru vzdať. Výšku odmeny určí zhromaždenie, pokiaľ nie je uvedené inak.
7. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku, alebo spôsobu úhrady straty.
8. Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa ods. 3 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.
9. Výbor riadi činnosť spoločenstva medzi valnými zhromaždeniami. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva

o spoločenstve alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.

10. Výbor pozemkového spoločenstva okrem úloh, ktoré sú uvedené v ďalších ustanoveniach týchto stanov plní úlohy:
- a) pripravuje rokovanie valného zhromaždenia
 - b) podáva valnému zhromaždeniu správu o hospodárskych výsledkoch spoločenstva s návrhmi opatrení na odstránenie prípadných nedostatkov a návrhom na rozdelenie zisku
 - c) plní úlohy, ktoré mu uložilo valné zhromaždenie
 - d) predkladá valnému zhromaždeniu návrh na zmenu zmluvy o založení spoločenstva a stanov spoločenstva
 - e) pravidelne prerokúva správy o obchodnom vedení spoločenstva v predmete podnikania.
 - f) je štatutárnym orgánom v pracovnoprávných vzťahoch zamestnancov spoločenstva
 - g) je povinný neodkladne oznámiť dozornej rade spoločenstva všetky skutočnosti, ktoré môžu mať závažné následky v hospodárení a postavení spoločenstva a jeho členov
 - h) zasiela údaje o zvolených členoch orgánov spoločenstva orgánu štátnej správy registrujúcemu pozemkové spoločenstvá.

11. Činnosť výboru organizuje predseda spoločenstva, ktorý koná za výbor navonok.

12. Výbor zasadá najmenej jedenkrát za tri mesiace. Výbor je uznášaniaschopný, ak sa na jeho zasadnutí zúčastňuje nadpolovičná väčšina jeho členov. Každý člen výboru má jeden hlas. Na prijatie uznesenia je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny členov výboru spoločenstva. Zasadania výboru sa môže zúčastniť každý člen dozornej rady.

13. Členovia Výboru si na prvom zasadnutí výboru dohodnú rozdelenie funkcií tak, aby výbor tvorili :

predseda spoločenstva

podpredseda

tajomník

ekonóm

zapisovateľ

člen výboru

člen výboru

Čl. IX 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 troch členov, z ktorých maximálne jeden nemusí byť členom 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 na svojom prvom zasadnutí, pokiaľ nie je uvedené inak.

4. Dozorná rada predkladá 1x ročne valnému zhromaždeniu správu o svojej činnosti, zisteniach a návrhom potrebných opatrení.
5. Dozorná rada zasadá minimálne dvakrát do roka, inak podľa potreby. Zasadanie zvoláva predseda dozornej rady. O zasadnutí dozornej rady sa vyhotovuje zápisnica.
6. Členovi dozornej rady patrí odmena za výkon funkcie vo výške 20,- Eur/mesiac.
7. 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, ak boli prijaté; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločnosti podľa § 14 ods. 5 zákona.
8. Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa odseku 2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa § 17 ods. 5 zákona o pozemkových spoločnostiach.

Čl. X

Zmierovacia komisia

1. Zmierovacia komisia rieši spory medzi členmi spoločnosti, ktoré sa týkajú ich práv a povinností, vyplývajúcich z členstva v spoločnosti. Zmierovacia komisia nemôže rozhodovať o vlastníckych vzťahoch k podielu spoločnej nehnuteľnosti.
2. Zmierovacia komisia rieši spory medzi členmi spoločnosti, ktoré sa týkajú ich práv a povinností, vyplývajúcich z členstva v spoločnosti.
3. Zmierovacia komisia má predsedu a dvoch členov, ktorí sú volení valným zhromaždením. Valné zhromaždenie môže zvoliť jedného náhradníka, ktorý v prípade ukončenia funkcie jedného z členov zmierovacej komisie sa stáva členom zmierovacej komisie až do konca volebného obdobia.
4. Každý člen spoločnosti, dozornej rady alebo výboru je oprávnený podať zmierovacej komisii návrh na začatie zmierovacieho konania, v ktorom opíše všetky podstatné skutkové okolnosti sporu a návrh na jeho riešenie. Účastník zmierovacieho konania, ktorý podal návrh na jeho začatie, je povinný poskytnúť zmierovacej komisii všetku súčinnosť, potrebnú k vyriešeniu sporu.
5. Zmierovacia komisia ukončí riešenie sporu písomným zmierom účastníkov, alebo odporúčaním, aby účastníci konania podali návrh na začatie konania pred súdom.
6. Návrh na začatie konania pred súdom môžu podať účastníci zmierovacieho konania aj vtedy, ak sa do štyroch mesiacov od podania návrhu na zmierovacie konanie nedosiahol výsledok konania.
7. Zmierovacia komisia predkladá každoročne valnému zhromaždeniu správu o svojej činnosti.

Čl. XI

Lesná stráž

1. Lesnú stráž tvorí jeden člen spoločenstva, volený zhromaždením na funkčné obdobie 5 rokov. Valné zhromaždenie spoločenstva volí aj jedného náhradníka na funkciu člena lesnej stráže.
2. Ak Výbor pozbaví člena lesnej stráže výkonom funkcie lesnej stráže, vymenuje zvoleného náhradníka za člena na výkon tejto funkcie, ten plní svoju funkciu do uplynutia funkčného obdobia zvoleného člena lesnej stráže, ktorého nahradil.
3. Členovi lesnej stráže možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu.

Čl. XII

Komisia v prípade živeľnej pohromy

1. Komisia je ustanovená v prípade živeľnej pohromy na spoločných nehnuteľnostiach členov spoločenstva.
2. Počet jej členov je určený podľa rozsahu živeľnej pohromy. Členov menuje výbor spoločenstva.
3. Úlohou komisie je pomáhať pri organizácii odstraňovania následkov živeľnej pohromy a vykonávať dozor nad kalamitným drevom podľa pridelených úsekov.

Čl. XIII

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

- a.i.1. Členmi spoločenstva podľa zákona NR SR č. 97/2013 Z.z. v platnom znení 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 článku VII. ods. 6 písm. a), b), d), e), i), j) tejto zmluvy.
- a.i.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 m²; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2 000 m².
- a.i.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.
- a.i.4. 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 %.
- a.i.5. 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.

- a.i.6. 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.
- a.i.7. 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 vyrovať 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.
- a.i.8. 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.
- a.i.9. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

Čl. XIV

Fond

1. Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľností
 - a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností
 - b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.
2. Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2, ale užíva ich spoločenstvo; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom podľa § 20. Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. článku VII. ods. 6 písm. a), b), d), e), i), j) tejto zmluvy.
3. Fond v konaní pred súdom alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 vo veciach vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.
4. Vo veciach v tejto zmluve neupravených sa použijú primerane ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä ust. §10 až 11 zákona o pozemkových spoločenstvách.

Čl. XV

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, konkurzného konania 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. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa §§ 70 až 75a Obchodného zákonníka, ak zákon neustanovuje inak.
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.
4. 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.

Čl. XVI

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 4.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.
- 4.2. 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.
- 4.3. Zmluva o spoločenstve bola schválená zhromaždením vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom Komposesorát Vojka – pozemkové spoločenstvo.
- 4.4. 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 03.07.2021