

ZMLUVA O POZEMKOVOM SPOLOČENSTVE PODIELOVÉHO VLASTNÍCTVA LESOV A POĽNOHOSPODÁRSKÝCH MAJETKOV

URBÁR RAČA, pozem. spol.

(ďalej v texte len ako „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

aktualizované znenie ku dňu 30. 04. 2019

Preambula

Vlastníci spoločnej nedeliteľnej nehnuteľnosti lesa a poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Rača, okres Bratislava III sa združujú v pozemkovom spoločenstve, ktoré bolo založené a registrované v zmysle zákona Národnej rady SR č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon č. 181/1995 Z. z.**“) a doplnené podľa zákona Národnej rady SR č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších novelizácií (ďalej len ako „**Zákon č. 97/2013 Z. z.**“), a to na základe zmluvy o založení pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou a následným zapísaním do registra pozemkových spoločenstiev pod názvom: **Pozemkové spoločenstvo podielového vlastníctva lesov a poľnohospodárskych majetkov - Urbár Rača, pozem. spol.** (ďalej v texte len ako „**Spoločenstvo**“ v príslušnom gramatickom tvare)

I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Spoločenstvo bolo založené v súlade s vôľou vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, k pozemkom pôvodne zapísaných na PKV č. 2 ako Lesný urbársky majetok, katastrálne územie Rača.
- 1.2 Spoločenstvo s právnou subjektivitou bolo založené zmluvou o založení pozemkového spoločenstva vlastníkov spoločnej nedeliteľnej nehnuteľnosti v zmysle § 12 zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „**Zmluva o založení**“ v príslušnom gramatickom tvare).
- 1.3 Spoločenstvo vzniklo Rozhodnutím o zápise do registra pozemkových spoločenstiev pod č. 2/1996 podľa zákona č. 181/1995 Z. z. a zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, ktoré vedie príslušný obvodný lesný úrad. Deň právoplatnosti Rozhodnutia, ktoré zapísal Obvodný úrad Bratislava III, referát evidencie majetku a hospodárskej politiky dňa 15. 4. 1996 pod Zn. REMaHP/3927/96 - La, je dňom vzniku pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou.
- 1.4 Štatistický úrad Slovenskej republiky vydal dňa 27. 05. 1996 Potvrdenie o pridelení identifikačného čísla (IČO) a identifikácii v Štatistickom registri. Pozemkovému spoločenstvu bolo pridelené IČO: **31 749 674**.
- 1.5 Spoločenstvo **nie je spoločenstvom vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností**.

II. Názov a sídlo Spoločenstva

- 2.1 Vlastníci spoločnej nedeliteľnej nehnuteľnosti sa dohodli, že Spoločenstvo bude v právnych vzťahoch vystupovať pod názvom

„Urbár Rača, pozem. spol.“

- 2.2 Sídлом Spoločenstva je miesto trvalého pobytu predsedu výboru, ktoré je uvedené v zozname členov spoločenstva, ktorý tvorí súčasť Zmluvy.

III. Účel a cieľ Spoločenstva

- 3.1 Účelom Spoločenstva je zabezpečovať a koordinovať spoločné záujmy a úsilie vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti.
- 3.2 Cieľom Spoločenstva je obnoviť reálny výkon vlastníckych a užívateľských práv bývalých členov Spoločenstva a ich právnych nástupcov k predmetu ich vlastníctva. V prípade vlastnej činnosti Spoločenstva vykonávať riadne obhospodarovanie lesných a poľnohospodárskych pozemkov, vykonávať práce súvisiace s jeho udržiavaním a zveľaďovaním a vykonávať ďalšie činnosti a aktivity súvisiace s pestovaním, ťažbou a predajom dreva a drevnej štiepky.
- 3.3 Na dosiahnutie účelu bude každý z členov Spoločenstva aktívne a svedomite spolupracovať podľa vlastnej odbornosti a skúsenosti.

IV. Predmet a druh činnosti Spoločenstva

- 4.1 Predmetom činnosti Spoločenstva je hospodárenie na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávanie spoločných vecí vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k nej podľa zásad racionálneho využívania lesnej a poľnohospodárskej pôdy a majetku patriaceho Spoločenstvu.
- 4.2 Spoločenstvo vykonáva činnosť, na ktorú sa nevyžaduje živnostenské oprávnenie. Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť, ak o tom rozhodne zhromaždenie.
- 4.3 Spoločenstvo hospodári v lesoch a na vodných plochách.
- 4.4 Spoločenstvo nevykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov.

V. Spoločná nehnuteľnosť

- 5.1 Zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve členov Spoločenstva tvorí **prílohu č. 2** Zmluvy.

VI. Členovia spoločenstva, ich základné práva a povinnosti

- 6.1 Členmi Spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti.
- 6.2 Člen Spoločenstva má, okrem práv a povinností v zmysle Zákona 97/2013 Z. z., nasledujúce práva a povinnosti :

- a. právo podieľať sa na rozvoji, riadení a kontrole činnosti Spoločenstva,
- b. voliť a byť volený do jeho orgánov; člen Spoločenstva môže vykonávať iba jednu volenú funkciu,
- c. právo predkladať návrhy na zlepšenie činnosti Spoločenstva, vznášať pripomienky a otázky na orgány Spoločenstva a byť o ich vybavení informovaný,
- d. právo podieľať sa na výhodách, ktoré Spoločenstvo poskytuje svojim členom na základe Zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov,
- e. právo na podiel zo zisku a majetku Spoločenstva, navrhnutého výborom a schváleného zhromaždením na rozdelenie medzi členov Spoločenstva, vo veľkosti podľa pomeru podielov vo vlastníctve člena k všetkým podielom na spoločnej nehnuteľnosti¹,
- f. právo písomne požiadať o nahliadnutie do dokladov týkajúcich sa hospodárenia Spoločenstva, pričom je povinný konkretizovať listinu, ktorej predloženie žiada tak, aby sa dala odlíšiť od iných listín. Výbor písomne oznámi žiadateľovi do troch mesiacov od podania takejto žiadosti čas a miesto, kde mu budú sprístupnené k nahliadnutiu,
- g. je povinný písomne oboznámiť výbor so zámerom predaja svojho podielu na spoločnej nehnuteľnosti v záujme dodržania zákonných podmienok a opatrení proti drobeniu pozemkov,
- h. zákaz previesť vlastnícke právo k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti,
- i. povinnosť písomne oznámiť výboru zmenu údajov zapísaných v zozname členov – prechod / prevod vlastníckych práv k podielu na spoločnej nehnuteľnosti do dvoch (2) mesiacov od prechodu / prevodu,
- j. povinnosť poskytovať osobnú pomoc pri záchranných prácach a odstraňovaní následkov mimoriadnej udalosti týkajúcich sa spoločnej nehnuteľnosti,
- k. povinnosť platiť členský príspevok na činnosť Spoločenstva vo výške odsúhlasenej zhromaždením,
- l. povinnosť uzatvoriť nájomnú zmluvu so Spoločenstvom a riadne platiť nájomné, ak užíva časť spoločnej nehnuteľnosti,
- m. povinnosť zdržať sa akejkoľvek činnosti, ktorá by mohla poškodzovať dobré meno a povesť Spoločenstva. V prípade, že v dôsledku konania člena Spoločenstva vznikne Spoločenstvu škoda, môže Spoločenstvo od tohto člena vymáhať náhradu škody v plnej výške, ktorú sa člen zaväzuje zaplatiť.

6.3 Podmienkami úhrady podielu na zisku a majetku (bod 6.2 písm. e.) sú:

- i) vyrovnanie všetkých záväzkov člena voči Spoločenstvu (v prípade pohľadávok Spoločenstva voči členovi môžu byť tieto započítané s pohľadávkami člena voči Spoločenstvu),
- ii) vlastníctvo podielov k celej spoločnej nehnuteľnosti,
- iii) hodnota sumy, ktorá predstavuje podiel člena zo zisku a majetku Spoločenstva určeného na rozdelenie medzi členov Spoločenstva, musí byť minimálne 10,- EUR. Ak nárok člena na podiel zo zisku a majetku v jednotlivom období nedosiahne uvedenú minimálnu výšku, bude sa mu nárok kumulovať do budúcich období a právo na vyplatenie podielu zo zisku a majetku Spoločenstva určeného na rozdelenie medzi členov Spoločenstva mu vznikne po dosiahnutí minimálneho nároku na výplatu v sume 10,- EUR.

6.4 Členovia Spoločenstva, ktorých vlastnícke práva boli rozdelené (na LV č. č. 5266, LV č. 9252, LV č. 9258 a LV č. 10 563) podľa rozhodnutia notára, resp. zmluvou, sú povinní usporiadať vzájomné vlastnícke práva.

¹ (napríklad, ak je na rozdelenie určených 42.000,- EUR a je 4200 podielov na spoločnej nehnuteľnosti, na každý podiel pripadá suma 10,- EUR, t.j., Člen, ktorý vlastní 6 podielov má právo na podiel zo zisku Spoločenstva určeného na rozdelenie medzi členov Spoločenstva vo výške 60,- EUR)
Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 97/2013
Z. z. o pozemkových spoločenstvách Urbár Rača, pozem. spol. 3 / 12

VII. Orgány spoločenstva

7.1 Orgánmi Spoločenstva sú:

Zhromaždenie, ktoré je najvyšším orgánom Spoločenstva,

Výbor, ktorý je výkonným a štatutárnym orgánom Spoločenstva,

Dozorná rada, ktorá je kontrolným orgánom Spoločenstva.

7.2 Volebné obdobie orgánov Spoločenstva je **päť (5) rokov**.

VIII. Zhromaždenie

8.1 Zhromaždenie tvoria všetci členovia Spoločenstva.

8.2 Do pôsobnosti zhromaždenia patria nasledovné činnosti:

- a. schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
- b. schvaľovať stanovky a ich zmeny,
- c. voliť a odvolávať členov a náhradníkov orgánov Spoločenstva,
- d. rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa podmienok Zákona 97/2013 Z. z.,
- e. rozhodovať o poverení Spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa podmienok Zákona 97/2013 Z. z.,
- f. rozhodovať o hospodárení Spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom Spoločenstva,
- g. schvaľovať účtovnú závierku,
- h. rozhodovať o rozdelení zisku a majetku Spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločnosti 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.

8.3 Zhromaždenie rozhoduje podľa predošlého bodu písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov Spoločenstva; o veciach podľa predošlého bodu 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 a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach podľa predošlého bodu 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.

8.4 **Zvolávanie** a vedenie zhromaždenia sa spravuje podmienkami Zákona 97/2013 Z. z.; výbor zvolá zasadnutie zhromaždenia najmenej jedenkrát za rok, spravidla do konca júna príslušného kalendárneho roka. Výbor pozve na zasadnutie zhromaždenia všetkých členov Spoločenstva najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia. Výbor, najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia, uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia Spoločenstva na webovej stránke Spoločenstva, prípadne v médiu s pôsobnosťou pre katastrálne

územie Rača, ktoré je zároveň obvyklým miestom uverejnenia. Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia aj formou korešpondenčného hlasovania.

8.5 **Pozvánka** na zhromaždenie musí obsahovať:

- a. názov a sídlo Spoločenstva,
- b. miesto, dátum a hodinu konania zhromaždenia,
- c. formu zhromaždenia (riadne, mimoriadne zasadnutie, prípadne čiastková schôdza),
- d. program zasadnutia, vrátane ponúk vlastníkov podielov na prevod spoluvlastníckych podielov,
- e. poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia,
- f. informáciu, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa podmienok Zákona 97/2013 Z. z., považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí.

8.6 **Listina prítomných** - členovia Spoločenstva prítomní na zhromaždení sa zapisujú do listiny prítomných. Listina prítomných obsahuje dátum, miesto a čas konania zhromaždenia, názov spoločnosti prítomného člena, meno štatutárneho zástupcu. V prípade, že člena zastupuje splnomocnenec, k listine prítomných sa prikladá splnomocnenie s úradne overeným podpisom splnomocniteľa, ak to Zmluva vyžaduje.

8.7 **Zastúpenie** - Člen má možnosť zúčastniť sa na zasadnutí zhromaždenia prostredníctvom zástupcu na základe písomného splnomocnenia. Každý člen Spoločenstva môže byť súčasne zastúpený iba jedným zástupcom. Ak sa zasadnutia zhromaždenia zúčastní člen, ktorý splnomocnenie vydal, hlas splnomocnenca sa nebude zohľadňovať.

8.8 Ak je členom právnická osoba, pred zasadnutím zhromaždenia je povinný sa jej zástupca preukázať, že je oprávnený za ňu konať a v akom rozsahu, a to originál výpisom z obchodného registra právnickej osoby nie starším ako tri (3) mesiace, prípadne písomným splnomocnením od oprávnenej osoby právnickej osoby, ak nejde o osobu zapísanú v obchodnom registri (štatutárny orgán, prokúra).

8.9 **Uznášania schopnosť** - Zhromaždenie sa považuje za uznášaniaschopné, ak sú prítomní členovia Spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov Spoločenstva. Ak zhromaždenie nie je schopné uznášať sa, zvolá výbor náhradné zasadnutie tak, aby sa konalo do hodiny od kedy sa malo konať zasadnutie zhromaždenia pôvodne zvolané. Náhradné zasadnutie musí mať nezmenený program rokovania a je schopné uznášať sa bez ohľadu na prítomnosť členov Spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov Spoločenstva. Obdobne sa postupuje pri čiastkových zasadnutiach.

8.10 **Hlasovanie** sa vykonáva aklamačne (zdvihnutím ruky) alebo hlasovaním pomocou hlasovacích lístkov. Ak sú pochybnosti o výsledku hlasovania, predsedajúci požiada volebnú komisiu alebo iný ad hoc volený orgán, aby došlo k spočítaniu hlasov. Pri hlasovaní hlasovacími lístkami sa potrebné väčšiny vyratávajú z celkového počtu odovzdaných platných hlasov. Za platný hlas pri hlasovaní hlasovacími lístkami sa považuje taký, ktorý je odovzdaný formou hlasovacieho lístka na tento účel vydaného Spoločenstvom, a nie je pritom pochýb o vyjadrenej vôli člena. Hlasovacie lístky sa odovzdávajú členom pred rokaním príslušného zhromaždenia. Výsledky hlasovania vyhlási predsedajúci ihneď po jeho vykonaní tak, že oznámi počet platných hlasov odovzdaných za návrh, proti návrhu, kto sa zdržal hlasovania a počet neplatných hlasov. V prípade hlasovania formou hlasovacích lístkov môže predseda zhromaždenia nariadiť nevyhnutnú prestávku na sčítanie výsledkov hlasovania.

- 8.11 **Otvorenie a vedenie** zhromaždenia vykonáva aktuálny predseda výboru Spoločenstva, a to až do momentu, pokiaľ nie je zvolená do funkcie predsedu zhromaždenia iná osoba. V neprítomnosti predsedu výboru Spoločenstva vykonáva otvorenie a vedenie podľa prvej vety jeden z členov výboru Spoločenstva. Ak nie je na zasadaní zhromaždenia prítomný predseda, ani iní členovia výboru, zasadanie otvára a vedenie podľa prvej vety vykonáva člen dozornej rady, ktorého tým poverí výbor.
- 8.12 Zhromaždenie si môže zvoliť **pomocné orgány** ako napríklad volebnú a mandátovú komisiu alebo osoby skrutátorov, zapisovateľov a overovateľov zápisnice alebo iné osoby, pomocou ktorých zabezpečuje bezproblémový priebeh rokovania zhromaždenia.
- 8.13 Členom volebnej komisie môže byť každý, kto má právo voliť do orgánov Spoločenstva. Volebná komisia má minimálne 3 členov, ktorých navrhuje predsedajúci zhromaždenia a hlasovaním schvaľuje zhromaždenie. Taktiež platí, že každý člen Spoločenstva, ktorý má právo voliť do orgánov Spoločenstva, má právo predložiť návrh na člena akejkoľvek komisie ustanovujúcej sa na zhromaždení. Volebná komisia, na základe dohody medzi členmi, určí predsedu, podpredsedu a zapisovateľa.
- 8.14 Volebná komisia najmä:
- dozerá na priebeh volieb,
 - zabezpečuje priebeh hlasovania,
 - dozerá na správne odovzdávanie hlasovacích lístkov a dbá o to, aby bol zabezpečený poriadok v rámci volebného miesta,
 - rozhoduje o sťažnostiach členov a vo veciach spojených s voľbami,
 - sčíta hlasy, zisťuje a zverejňuje celkové výsledky volieb do orgánov Spoločenstva; výsledky sa vyhotovujú a oznámia prostredníctvom zápisnice o hlasovaní, ktorú prečíta predseda alebo podpredseda volebnej komisie.
- 8.15 Zhromaždenie môže v priebehu svojho zasadania bez prerokovania (rozpravy) presúvať jednotlivé body programu zasadania alebo zlúčiť, respektíve spojiť rozpravu k dvom alebo viacerým bodom programu len z vážnych dôvodov.
- 8.16 Vo výnimočných prípadoch môže zhromaždenie prerokovať, na návrh predsedu výboru, resp. predsedu zhromaždenia alebo ostatných členov výboru, problematiku na základe písomného materiálu, ktorý sa priamo doručí v priebehu zasadania prítomným členom. Obdobne môže zhromaždenie rokovať aj o ústnom návrhu predsedu výboru Spoločenstva alebo ostatných členov výboru.
- 8.17 Zhromaždenie rokuje spravidla na základe písomných materiálov. Závažné materiály sa oznamujú členom najneskôr 15 kalendárnych dní pred konaním zhromaždenia. Výbor spolu s dozornou radou pripravujú zasadanie zhromaždenia.
- 8.18 Písomné materiály vypracované na zasadanie zhromaždenia sú určené len pre vnútornú potrebu Spoločenstva. Podľa rozhodnutia výboru môžu byť poskytnuté aj prizvaným osobám a hosťom.
- 8.19 Rokovanie o veci na základe písomného materiálu alebo bez neho, ktorá je zaradená na program zasadania zhromaždenia, uvedie jeho navrhovateľ (predkladateľ) s odôvodnením.
- 8.20 Po prerokovaní jednotlivých bodov programu zasadania zhromaždenia, predsedajúci otvorí diskusiu, v rámci ktorej sa udelí slovo každému prítomnému členovi Spoločenstva v poradí, v akom sa do diskusie prihlásil. Čas diskusného príspevku by nemal presiahnuť 5 minút. Tento čas sa môže obmedziť, respektíve skrátiť, ak o tom na návrh člena Spoločenstva rozhodne zhromaždenie bez prerokovania (rozpravy).

- 8.21 Členovi, ktorý sa v priebehu diskusie prihlási na prednesenie faktickej poznámky alebo odpovede na ňu, sa umožní ihneď vystúpiť. Prednesenie faktickej poznámky alebo odpovede na ňu nemá trvať dlhšie ako 3 minúty. Ak člen prekročí tento čas, predsedajúci ho môže vyzvať, aby ukončil svoje vystúpenie a člen je povinný tak urobiť.
- 8.22 Členovia výboru a dozornej rady Spoločenstva majú právo na slovo v priebehu diskusie kedykoľvek, ak o to požiadajú.
- 8.23 V rámci diskusie môžu vystúpiť aj prizvané osoby, ak o to požiadajú predsedajúceho, so súhlasom predsedajúceho.
- 8.24 Členovia sú na zasadnutí zhromaždenia povinní rešpektovať pokyny predsedajúceho zasadnutia zhromaždenia, ktorý má okrem iného právo časovo obmedziť vystúpenie člena na zasadnutí zhromaždenia, ak by jeho vystúpenie presahovalo vopred stanovený čas na vystúpenie. V prípade nerešpektovania pokynov má predsedajúci zasadnutia zhromaždenia právo odobrať členovi slovo.
- 8.25 Návrh člena predložený v rámci diskusie k niektorému z bodov programu je zhromaždenie povinné prerokovať a zaujať k nemu stanovisko. V prípade závažnosti problematiky môže zhromaždenie požiadať výbor, aby sa týmto návrhom zaoberalo a aby k nemu zaujalo stanovisko najneskôr do 60 dní od skončenia zasadnutia zhromaždenia. O výsledku prerokovaného návrhu oboznámi navrhovateľa priamo výbor Spoločenstva.
- 8.26 Ak boli k návrhu, ktorý sa dotýka prerokovaného materiálu, predložené pozmeňovacie návrhy, hlasuje sa najprv o nich, a to v poradí, v akom boli podané. Ak prijatý pozmeňovací návrh vylučuje ďalšie pozmeňovacie návrhy, o týchto ďalších návrhoch sa už nehlasuje.
- 8.27 Zhromaždenie môže zasadať formou **čiasťkových schôdzí**, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký. Každý člen Spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahujú podmienky zvolávania zhromaždenia.
- 8.28 **Počet hlasov** - Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena Spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v Spoločenstve vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.
- 8.29 Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.
- 8.30 Hlas člena Spoločenstva, ktorý je v čase konania zhromaždenia účastníkom súdneho sporu o jeho vlastnícke práva k podielu v Spoločenstve, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje. Jeho hlas je iba poradný. Obdobné postavenie má dedič, o ktorého právach nebolo do času hlasovania zhromaždenia právoplatne rozhodnuté a nemôže sa preukázať zápisom v liste vlastníctva. Zhromaždenie môže rozhodnúť, že v takom prípade prizná hlasovacie právo jednému z dedičov poručiteľa, ktorý sa preukáže poverením ostatných dedičov, aby ich zastupoval v plnom rozsahu práv a povinností na konaní zhromaždenia.
- 8.31 **Rozhodnutia** na zhromaždeniach sa prijímajú formou uznesení. Uznesenie je platné a účinné momentom vykonania hlasovania, pokiaľ sa priamo v návrhu, o ktorom sa hlasuje, neuvedie neskorší dátum účinnosti hlasovania. Uznesenia zhromaždenia sú pre všetkých členov Spoločenstva záväzné.

- 8.32 **Zápisnica** - O priebehu rokovania zhromaždenia a o prijatých uzneseniach sa spisuje zápisnica, ktorú podpisujú predseda zasadnutia Zhromaždenia, zapisovateľ a overovatelia zvolení zhromaždením. Súčasťou zápisnice je listina prítomných, splnomocnenia, prípadne iné dokumenty, ktoré boli predmetom rokovania.
- 8.33 **Odvovania** - Proti rozhodnutiam orgánov Spoločenstva (okrem zhromaždenia), ktoré zakladajú vznik, zmenu alebo zánik práv členov Spoločenstva alebo sa týchto práv akýmkoľvek spôsobom dotýkajú, sa môžu členovia Spoločenstva odvolať v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia členovi. Odvolanie nemá odkladný účinok. V prípade, že odvolanie proti rozhodnutiu niektorého orgánu Spoločenstva podľa Zmluvy nie je možné, platia pre možnosť ochrany ustanovenia všeobecne záväzného právneho predpisu. Odvolanie sa doručuje orgánu Spoločenstva, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.
- 8.34 O odvolaní proti rozhodnutiam orgánov Spoločenstva rozhoduje výbor v lehote 90 kalendárnych dní odo dňa doručenia odvolania. Odvolanie nemá odkladný účinok a voči takémuto rozhodnutiu o odvolaní nie je už odvolanie prípustné.
- 8.35 Proti rozhodnutiam výboru je možné podať odvolanie, o ktorom rozhoduje opätovne výbor Spoločenstva. Proti rozhodnutiu plenárneho zhromaždenia Spoločenstva odvolanie nie je prípustné.

IX. Výbor

- 9.1 Výbor vybavuje bežnú agendu, organizuje a riadi činnosť Spoločenstva v rozsahu určenom Zákonom 97/2013 Z. z., prípadne zhromaždením, a to najmä:
- koná za členov Spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,
 - uzatvára v mene členov Spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu,
 - zastupuje členov Spoločenstva vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
 - vedie zoznam členov Spoločenstva, ktorý tvorí **Prílohu č. 1**,
 - vedie zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti, ktorý tvorí **Prílohu č. 2**,
 - vedie evidenciu členských príspevkov,
 - vyhotovuje zápisnice svojich zasadnutí,
 - vyhotovuje zápisnice zo zasadnutí zhromaždenia.
- 9.2 Výbor je oprávnený uzatvárať v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti 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 %.
- 9.3 Výbor je oprávnený zastupovať spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v plnom rozsahu práv a povinností, vrátane uzatvárania zmlúv, prípadne dohôd, pokiaľ ide o usporiadanie vlastníckych práv vyplývajúcich z duplicitného alebo viacnásobného vlastníctva.
- 9.4 Výbor zabezpečuje obhospodarovanie a podnikanie na spoločnej nehnuteľnosti, vykonáva v mene Spoločenstva užívanie spoločnej nehnuteľnosti a užíva, požíva a disponuje za týmto účelom s ďalšími spoločnými vecami a právami. Výbor môže za týmto účelom uskutočniť v mene Spoločenstva všetky úkony smerujúce k vzniku, zmene alebo zániku právnych vzťahov a
- Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách Urbár Rača, pozem. spol.

vykonať všetky právne úkony, pokiaľ Zákon 97/2013 Z. z., prípadne Zmluva neustanovujú inak alebo pokiaľ si rozhodovanie o úkone smerujúceho k vzniku, zmene alebo zániku určitého právneho vzťahu nevyhradilo zhromaždenie.

- 9.5 Výbor má 5 členov a na svojom prvom zasadaní v novom funkčnom období si zvolí zo svojich členov predsedu a povereného člena. V neprítomnosti alebo v prípade, že sa post predsedu uvoľní, v plnom rozsahu zastupuje predsedu výboru poverený člen, a to až do prípadného vrátenia, respektíve zvolenia nového predsedu výboru. V prípade neprítomnosti povereného člena alebo, že sa post povereného člena uvoľní, v plnom rozsahu zastupuje povereného člena ďalší člen výboru na základe rozhodnutia výboru, a to až do prípadného vrátenia, respektíve zvolenia nového predsedu výboru.
- 9.6 Funkčné obdobie novozvoleného výboru začína od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po zvolení zhromaždením, ak zhromaždenie v rozhodnutí neurčí iný deň. Tým istým dňom zaniká funkčné obdobie predošlého výboru.
- 9.7 Kandidovať a byť volený za člena výboru môžu fyzické osoby staršie ako 18 rokov, ktoré sú členmi Spoločenstva alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločnosti, ak majú uhradené záväzky voči Spoločenstvu a najneskôr v deň voľby písomne oznámili Spoločenstvu svoju kandidatúru. Výkon funkcie člena výboru je nezastupiteľný.
- 9.8 Členstvo vo výbore Spoločenstva zaniká
- uplynutím funkčného obdobia výboru Spoločenstva,
 - odvolaním člena výboru (napríklad, ak člen opakovane, napriek predošlému písomnému upozorneniu, porušuje povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy alebo Zákona 97/2013 Z. z.),
 - zánikom členstva v Spoločenstve, a to ku dňu nasledujúceho dňu zániku členstva,
 - obmedzením spôsobilosti na právne úkony člena alebo v prípade PO osoby oprávnenej konať v jeho mene, ak ide o jediného člena štatutárneho orgánu,
 - smrťou fyzickej osoby,
 - zánikom právnickej osoby, a to ku dňu jej výmazu z obchodného registra alebo
 - písomným oznámením o vzdaní sa členstva, a to dňom doručenia oznámenia výboru Spoločenstvu.
- 9.9 Na uvoľnené miesto vo výbore Spoločenstva nastupuje náhradník zvolený zhromaždením s najvyšším počtom hlasov (v prípade rovnosti hlasov rozhoduje o náhradníkovi výbor), a to v deň nasledujúci po zániku funkcie predošlého člena; jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia výboru Spoločenstva a má rovnaké práva a povinnosti ako riadny člen.
- 9.10 Na svoje zasadanie môže výbor prizvať aj osoby, ktoré nie sú členmi výboru alebo Spoločenstva.
- 9.11 Za výbor koná navonok predseda výboru Spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, podpisujú sa vždy predseda výboru a poverený člen výboru.
- 9.12 Ak podá člen Spoločenstva na zhromaždení návrh na odvolanie člena výboru a zhromaždenie člena výboru neodvolá, možno nový návrh na odvolanie člena výboru podať na zasadnutí zhromaždenia najskôr po uplynutí roku od podania pôvodného návrhu. To neplatí, ak návrh na odvolanie člena výboru podáva výbor.
- 9.13 Predseda zvoláva výbor, organizuje a riadi rokovania a činnosť výboru. Výbor je uznášaniaschopný, ak je na jeho zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých členov. Uznesenie výboru je právoplatné, ak za jeho prijatie hlasovala nadpolovičná väčšina všetkých členov výboru.

- 9.14 Výbor zasadá najmenej 4x do roka. Mimoriadne zasadanie výboru môžu zvolať aspoň 3 členovia výboru.
- 9.15 Výbor riadi činnosť Spoločenstva v období medzi zasadaniami zhromaždenia, o svojej činnosti informuje zasadnutie zhromaždenia, ktorému na každom zasadaní predkladá správu o hospodárení. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.
- 9.16 Členom výboru prináleží za výkon funkcie finančná odmena odsúhlasená zhromaždením.
- 9.17 Po skončení svojho funkčného obdobia je výbor povinný, ku dňu nástupu nového výboru, odovzdať novému výboru všetky listiny, dokumenty a iné majetkové hodnoty vo vlastníctve a držbe Spoločenstva novému výboru, o čom sa vyhotoví preberací protokol. Za stratu alebo zavinené zničenie listín, dokumentov alebo iných majetkových hodnôt zodpovedajú osoby, ktorým boli tieto veci zverené na základe Zmluvy alebo uznesení orgánov spoločenstva. Tieto ustanovenia sa primerane použijú aj na dozornú radu.
- 9.18 V prípade nefunkčnosti výboru (napr. z dôvodu, že nebude uznášania schopné, resp. vzdania sa funkcie všetkých jeho členov), kompetencie výboru je oprávnená prevziať dozorná rada na dobu 75 kalendárnych dní, resp. dokedy bude zvolený nový výbor; v tejto lehote je dozorná rada povinná zvolať zhromaždenie a stanoviť termín jeho konania tak, aby sa konalo najneskôr do 45 kalendárnych dní od uplynutia 30 dňovej doby, ktorého programom bude voľba nových členov výboru. Miestom konania zhromaždenia bude Bratislava, mestská časť Rača. Pokiaľ dozorná rada zhromaždenie v uvedenej lehote nezvolá, je ho oprávnený zvolať ktorýkoľvek člen Spoločenstva. V prípade, že dôjde k zvolaniu zhromaždenia aj zo strany dozornej rady aj zo strany člena Spoločenstva, platí zvolanie zo strany dozornej rady.
- 9.19 Až do doby zvolenia nových členov výboru môže dozorná rada vykonávať iba
- úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru,
 - náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,
 - úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

X. Dozorná rada

- 10.1 Dozorná rada má troch členov, ktorých volí zhromaždenie. Členom dozornej rady môže byť aj osoba, ktorá nie je členom 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. Podmienky vzniku a zániku členstva, o nastupovaní náhradníkov a o funkčnom období vo výbore sa použijú primerane.
- 10.2 Dozorná rada si na svojom prvom zasadaní nového funkčného obdobia zvolí zo svojich členov predsedu, ktorý musí byť členom Spoločenstva.
- 10.3 Predseda dozornej rady má právo sa zúčastňovať na zasadaniach výboru s hlasom poradným.
- 10.4 Dozorná rada aspoň 1x ročne, vždy k 31. 12. kalendárneho roka, vykoná kontrolu hospodárenia Spoločenstva a podá o tom písomnú správu na zasadnutí zhromaždenia.
- 10.5 Členom dozornej rady prináleží za výkon funkcie finančná odmena odsúhlasená zhromaždením.

XI. Drobenie spoluvlastníckych podielov

- 11.1 Spoločná nehnuteľnosť je nedeliteľná okrem prípadov podľa Zákona 97/2013 Z.z. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti nemožno zrušiť a vysporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vysporiadaní spoluvlastníctva v Občianskom zákonníku.
- 11.2 Pri prevode a prechode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti s výmerou menšou ako 2000 m².
- 11.3 Počas trvania Spoločenstva členstvo v ňom vzniká a zaniká prechodom alebo prevodom vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti.

XII. Majetkové hodnoty vnesené do Spoločenstva

- 12.1 Spoločenstvo hospodári s majetkom, ktorý nadobudlo ako členský príspevok, dar alebo iný príjem.
- 12.2 Majetkom Spoločenstva sa rozumie súhrn majetkových hodnôt, ktoré Spoločenstvo vlastní a ktoré sú určené na plnenie úloh Spoločenstva, slúžia mu a vznikli v súvislosti s užívaním a hospodárením na spoločnej nehnuteľnosti.

XIII. Výkon práva poľovníctva

- 13.1 Výbor Spoločenstva môže pri vykonávaní práva poľovníctva uzatvárať nájomnú zmluvu pre výkon práva poľovníctva na pozemkoch Spoločenstva.

XIV. Článok

Trvanie, zrušenie a zánik Spoločenstva

- 14.1 Spoločenstvo sa zriaďuje na dobu neurčitú.
- 14.2 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.
- 14.3 Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.
- 14.4 Na likvidáciu Spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa Obchodného zákonníka.

XV. Závěrečné ustanovenia

- 15.1 Zmluva predstavuje jej úplné znenie v súlade so Zákonom 97/2013 Z. z. v znení zákona č. 110/2018 Z. z.
- 15.2 Zmeny Zmluvy musia byť vykonané v písomnej forme a schválené zhromaždením. Návrh na zápis zmeny podáva predseda Spoločenstva.
- 15.3 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom schválenia na zhromaždení.
- 15.4 Odkazy na akýkoľvek zákon v Zmluve budú znamenať odkaz na Zákon 97/2013 Z. z. tak, ako bude v budúcnosti novelizovaný, schválený v novom znení, či nahradený bez ohľadu na to, či sa tak stalo pred alebo po schválení Zmluvy a bude zahrňovať akékoľvek nariadenie, vyhlášku alebo iné podzákonné právne predpisy vydané na základe takéhoto zákona.
- 15.5 Na ostatné v zmluve neupravené vzťahy sa použijú príslušné ustanovenia slovenských právnych predpisov, najmä Zákona 97/2013 Z. z., Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
- 15.6 Žiadne ustanovenie Zmluvy nemôže byť interpretované v rozpore so Zákonom 97/2013 Z. z., Občianskym zákonníkom alebo inými všeobecne záväznými právnymi predpismi SR. Ak niektoré z takýchto ustanovení možno interpretovať v súlade alebo nesúlade so spomenutými právnymi predpismi, platí výklad, ktorý je v súlade so spomenutými právnymi predpismi.
- 15.7 Platné znenie Zmluvy je každému členovi prístupné na webovej stránke Spoločenstva.
- 15.8 Súčasťou Zmluvy je zoznam členov a zoznam nehnuteľností.
- 15.9 Zmluva schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti členov Spoločenstva dňa 15. mája 2019.

V Bratislave, dňa 15. mája 2019

Za dozornú radu Spoločenstva

Za výbor Spoločenstva

Meno Priezvisko

Meno Priezvisko