

# Zmluva o pozemkovom spoločenstve URBÁR-u KUBRÁ - TRENČÍN, p.s.

(ďalej ako „Zmluva o spoločenstve“)

Vlastníci podielov na pozemkoch patriacich pod spoločne obhospodarované nehnuteľnosti (uvedení v prílohe č. 2 tejto Zmluvy o spoločenstve) uzatvárajú túto Zmluvu o spoločenstve, ktorá nahrádza predchádzajúcu Zmluvu o spoločenstve z 29.6.2013 v znení Dodatku č. 1 z 23.3.2019, ako aj Stanovy z 29.6.2013 v znení Dodatku č. 1 z 23.3.2019, v nasledujúcom znení:

## Čl. 1

### Názov, adresa a činnosť spoločenstva

1. Názov spoločenstva je URBÁR KUBRÁ - TRENČÍN, p.s. (ďalej ako „spoločenstvo“).
2. Adresou sídla spoločenstva je Kubranská 132/96, 911 01 Trenčín, pričom výbor má oprávnenie rozhodnúť o zmene adresy sídla spoločenstva.
3. Spoločenstvo má pridelené identifikačné číslo 42281415 a daňové identifikačné číslo 2023879671.
4. Spoločenstvo je pozemkovým spoločenstvom spoločne obhospodarováných nehnuteľností, t. j. zákonným správcom spoločne obhospodarováných nehnuteľností vo vlastníctve členov spoločenstva. Zoznam pozemkov patriacich pod spoločne obhospodarované nehnuteľnosti je vedený výborom ako príloha č. 1 tejto Zmluvy o spoločenstve, pričom výbor v rámci tohto zoznamu vedie samostatne spoločnú nehnuteľnosť, ktorá je súčasťou spoločne obhospodarováných nehnuteľností.
5. Spoločenstvo je založené na účely vykonávania poľnohospodárskej prvovýroby a s ňou súvisiaceho spracovania alebo úpravy poľnohospodárskych produktov na spoločne obhospodarováných nehnuteľnostiach, ako aj na účely hospodárenia v lesoch na spoločne obhospodarováných nehnuteľnostiach. Spoločenstvo je oprávnené zabezpečovať správu na spoločne obhospodarováných nehnuteľnostiach samostatne alebo prostredníctvom tretích osôb na základe zmluvných vzťahov. Spoločenstvo je oprávnené vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Spoločenstvo nadväzuje na činnosť bývalého urbárskeho spolku Urbárska obec – Kubrá Trenčín, pričom je jeho právnym nástupcom.

## Čl. 2

### Orgány spoločenstva

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je valné zhromaždenie (ďalej ako „zhromaždenie“), ktoré sa skladá zo všetkých členov, t. j. vlastníkov spoločne obhospodarováných nehnuteľností.
2. Volenými orgánmi spoločenstva sú výbor ako štatutárny a výkonný orgán spoločenstva a dozorná rada ako kontrolný orgán spoločenstva.

3. Volebné obdobie volených orgánov spoločenstva trvá päť rokov, pričom funkčné obdobie zvolených členov začína plynúť nasledujúci deň po dni ich zvolenia zhromaždením, ak zhromaždenie nerozhodne inak. Ak na uvoľnené miesto v orgáne spoločenstva nastupuje náhradník alebo je zvolený nový člen orgánu spoločenstva, jeho funkčné obdobie trvá do konca volebného obdobia orgánu spoločenstva, tým nie je dotknutý čl. 5 bod 3 druhá veta a čl. 6 bod 2 druhá veta tejto Zmluvy o spoločenstve.
4. Jednotliví členovia volených orgánov môžu byť zvolení zhromaždením aj opakovane bez obmedzenia.
5. Člen voleného orgánu je oprávnený vzdať sa funkcie, resp. členstva vo volenom orgáne. V takom prípade jeho funkcia, resp. členstvo skončí dňom najbližšieho zasadnutia dotknutého orgánu.

### Čl. 3

#### Zhromaždenie - zvolávanie, forma, hlasovanie

1. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a príslušného správcu, ak spravuje alebo nakladá s podielmi na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je webové sídlo spoločenstva ([www.urbarkubra.sk](http://www.urbarkubra.sk)).
2. Výbor v pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia uvedie názov a sídlo spoločenstva; miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia; údaj o tom, či ide o čiastkovú schôdzu; prípadne či ide o čiastkovú schôdzu, ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby bolo zhromaždenie uznášaniaschopné; alebo či ide o mimoriadne zasadnutie zhromaždenia; program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti sa zúčastniť zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe plnomocenstva.
3. Zmena programu zasadnutia v porovnaní s programom uvedeným v pozvánke je prípustná, pričom o zmene programu rozhoduje zhromaždenie. Do programu zasadnutia však nemožno doplniť rozhodovanie o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva, ani rozhodovanie o zrušení spoločenstva, ak neboli tieto body uvedené v pozvánke na zasadnutie. Program nemožno meniť, ak sa zasadnutie zhromaždenia koná formou čiastkových schôdzí, okrem prípadu, ak by totožná zmena programu bola schválená na všetkých čiastkových schôdzach.
4. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:
  - a. schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v zozname členov a v zozname nehnuteľností,
  - b. schvaľovať stanovy spoločenstva a ich zmeny,
  - c. voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov výboru a dozornej rady (pri voľbe volených orgánov spoločenstva sa stávajú náhradníkmi tí, ktorí z hľadiska počtu

členov príslušného voleného orgánu neboli zvolení do príslušného voleného orgánu, no získali potrebnú väčšinu hlasov, prípadne tí, ktorí boli zhromaždením výslovne zvolení ako náhradníci; v prípade rovnosti hlasov o jednotlivých kandidátoch rozhoduje vyšší členský podiel kandidáta), v prípade, že tak zhromaždenie pred voľbou osobitným rozhodnutím rozhodne, môže sa vo voľbách hlasovať vcelku ako o skupine kandidátov do jednotlivých volených orgánov či ako o skupine náhradníkov,

- d. rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti a spôsobe nakladania s oddelenou časťou (vrátane dohodnutia podmienok následného nakladania s oddelenou časťou s potencionálnym záujemcom), oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti sa nestáva spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou, ak členovia nerozhodnú inak,
  - e. rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva /tu patrí najmä rozhodovanie o zámere kúpy alebo predaja hnutel'nych vecí v súvislosti s činnosťou spoločenstva s cenou jednotlivo nad 10.000 eur, rozhodovanie o nakladaní s finančnými prostriedkami spoločenstva nad sumu 15.000 eur spolu ročne (neplatí v prípade havarijných a mimoriadnych situácií, kedy je nevyhnutné reagovať okamžite), rozhodovanie o zámere získania úveru, zaťaženia majetku spoločenstva záložným právom, rozhodovanie o odmeňovaní členov výboru a dozornej rady/,
  - f. schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
  - g. rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva členom spoločenstva a spôsobe úhrady straty,
  - h. rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
  - i. rozhodovať o zrušení spoločenstva,
  - j. rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
5. Pri rozhodovaní o veciach podľa bodu 4 písm. a), b), h) a i) zhromaždenie na riadnom zasadnutí rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva. Pri rozhodovaní o veciach podľa bodu 4 písm. c), e), f), g) a j) tohto článku Zmluvy o spoločenstve zhromaždenie na riadnom zasadnutí rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach nespravuje alebo s ktorými nenakladá príslušný správca. O veciach podľa bodu 4 písm. d) tohto článku Zmluvy o spoločenstve rozhodujú na riadnom zasadnutí zhromaždenia len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.
6. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje alebo s ktorým nenakladá správca (t. j. neprededený podiel – podiel člena, ktorý má na liste vlastníctva zapísané všetky údaje, no v čase zasadnutia zhromaždenia nežije a nie je po ňom známy

právoplatný dedič na základe výsledkov právoplatného dedičského konania), sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.

7. Ak má spoločenstvo podiely na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiaden hlas.
8. Členovia spoločenstva, ktorí sa nemôžu zúčastniť zhromaždenia, môžu písomne splnomocniť inú osobu na zastupovanie na zhromaždení, pričom v prípade plnomocenstva udeleného na dobu neurčitú alebo na viac ako jednoročnú dobu musí byť podpis splnomocniteľa (t. j. vlastníka podielu na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach) úradne overený.
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 čiastkovej schôdzi. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach.
10. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú potrebnou nadpolovičnou väčšinou hlasov, resp. sa nepodarilo dosiahnuť potrebnú nadpolovičnú väčšinu hlasov pri hlasovaní o jednotlivých otázkach. Mimoriadne zhromaždenie môže byť zvolané pozvánkou najneskôr v lehote 90 dní od konania riadneho zasadnutia zhromaždenia. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Spoločenstvo nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa bodu 4 písm. a), b), d), h), i) tohto článku Zmluvy o spoločenstve.
11. Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania. V takom prípade 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. V prípade korešpondenčného hlasovania sa nevytvárajú pracovné orgány zhromaždenia, prijaté hlasovacie lístky vyhodnocuje výbor; pri vyhodnocovaní majú právo byť prítomní členovia dozornej rady. Na základe korešpondenčného hlasovania výbor vyhotoví do 30 dní zápisnicu, v ktorej budú uvedené aj prijaté uznesenia a výsledky hlasovania o nich.

## Čl. 4

### Priebeh zasadnutia zhromaždenia

1. Zasadnutie zhromaždenia vedie predseda spoločenstva, resp. zvolávateľ zhromaždenia v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne ním poverená osoba (predsedajúci).
2. Pred zasadnutím zhromaždenia výbor, resp. zvolávateľ zhromaždenia v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov určí členov mandátovej komisie, ktorej úlohou bude zabezpečiť prezenciu účastníkov zhromaždenia a zistiť jeho uznášaniaschopnosť. Na začiatku zasadnutia si zhromaždenie volí návrhovú komisiu a skrutátorov, zapisovateľa a

dvoch overovateľov zápisnice. Zapisovateľ a overovatelia zápisnice, ako aj návrhová komisia sa nemusia voliť, ak sa o zasadnutí zhromaždenia vyhotovuje notárska zápisnica.

3. Návrhová komisia zodpovedá za znenie prijatých uznesení, o ktorých hlasuje zhromaždenie. Skrutátori zisťujú počet hlasov v súvislosti s hlasovaniami na zhromaždení.
4. Po prerokovaní každého bodu programu zasadnutia má každý člen spoločenstva právo prihlásiť sa o slovo k prerokovávanému bodu. Predsedajúci je povinný umožniť členom riadne predniesť názory, pripomienky či návrhy. Predsedajúci zároveň zodpovedá za plynulý a korektný priebeh zasadnutia (so zohľadnením práva každého člena podľa druhej vety tohto bodu) a za tým účelom môže vykonať primerané kroky.
5. V prípade narušania plynulého priebehu zasadnutia alebo nevecného, resp. urážlivého vystúpenia člena, prípadných vulgarizmov a nadávok je predsedajúci po upozornení člena oprávnený odňať členovi slovo, v závažných prípadoch je predsedajúci po upozornení člena na základe rozhodnutia zhromaždenia oprávnený člena zo zasadnutia zhromaždenia vykázat'.
6. Body 4 a 5 tohto článku Zmluvy o spoločenstve platia primerane aj pre zasadnutia volených orgánov spoločenstva.
7. O uznesení, resp. uzneseniach k prerokovávanému bodu programu dá predsedajúci hlasovať po skončení prerokovania tohto bodu. V prípade, ak existuje viac návrhov v rovnakej veci, hlasuje sa o nich v poradí, ako boli prednesené. Pokiaľ dôjde k prijatiu jedného z nich, o ďalších návrhov sa už nehlasuje. Rovnako sa nehlasuje o návrhoch, ak nie sú zrozumiteľne prednesené, resp. sú neuskutočniteľné.
8. Hlasovanie zhromaždenia je verejné. V prípade, že o tom rozhodne zhromaždenie, hlasovanie môže byť tajné.
9. Zasadnutia zhromaždenia sa môžu okrem členov a ich splnomocnených zástupcov zúčastniť aj hostia, vrátane zástupcov obce, úradov či iných subjektov, s ktorými spoločenstvo spolupracuje. Host' je oprávnený vyjadriť sa k prerokovávaným bodom a vystúpiť v diskusii. Ak chce host' podať návrh, na to, aby o ňom zhromaždenie hlasovalo, musí si návrh osvojiť člen spoločenstva, ktorý ho podá.
10. O zasadnutí zhromaždenia sa vyhotoví zápisnica do 30 dní od konania zhromaždenia, ktorá obsahuje miesto a čas zasadnutia; označenie osoby, ktorá viedla zasadnutie, a členov pracovných orgánov zasadnutia; stručné opísanie priebehu rokovania; znenie prijatých uznesení a výsledky hlasovania o nich. Zápisnicu podpisuje zapisovateľ, overovatelia zápisnice, predsedajúci a členovia návrhovej komisie. Zápisnica sa nevyhotovuje, ak sa o zasadnutí zhromaždenia vyhotovuje notárska zápisnica.

## **Čl. 5**

### **Výbor**

1. Výbor má piatich členov, ktorí si spomedzi seba volia predsedu spoločenstva a podpredsedu. Člen výboru nemôže byť zároveň členom dozornej rady spoločenstva ani členom voleného orgánu iného pozemkového spoločenstva na území Mesta Trenčín.

2. Členovia výboru vykonávajú jednotlivé činnosti (ekonomické, administratívne, pôdohospodárske, lesohospodárske a iné) tak, aby bola medzi nimi zabezpečená účelná deľba práce a boli využité ich schopnosti na prácu v prospech spoločenstva a jeho členov.
3. Ak dôjde k zníženiu počtu členov výboru pod počet stanovený touto Zmluvou o spoločenstve, výbor príberie náhradníka, resp. náhradníkov zvolených zhromaždením pri voľbe orgánov spoločenstva. V prípade, ak to nebude možné (nebol zvolený náhradník, náhradník sa vzdá funkcie a pod.) výbor príberie člena, resp. členov spoločenstva, ktorí s tým budú súhlasiť – v takom prípade je takto pribratý člen spoločenstva členom výboru do doby najbližšieho rozhodnutia zhromaždenia o zvolení zostávajúceho člena výboru.
4. Výbor za výkon svojej činnosti zodpovedá zhromaždeniu, pričom v tejto súvislosti predkladá na zasadnutí zhromaždenia najmenej raz ročne správu o plnení úloh a hospodárskych výsledkoch za uplynulé obdobie.
5. Výbor zasadá podľa potreby, najmenej však jedenkrát za kalendárny mesiac. Rokovanie výboru zvoláva, organizuje a riadi predseda spoločenstva, v čase jeho neprítomnosti poverený člen výboru zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev (podpredseda), resp. nimi poverený člen výboru. Rokovanie výboru môže byť aj online, prípadne písomné (vrátane e-mailového prejednávania a korešpondencie).
6. Rokovania výboru je oprávnený zúčastniť sa predseda dozornej rady, prípadne ním poverený člen dozornej rady.
7. Výbor je uznášaniaschopný za podmienky prítomnosti nadpolovičnej väčšiny všetkých členov. Na prijatie uznesenia výboru je potrebná nadpolovičná väčšina všetkých členov. Uznesenia výboru sa prijímajú verejným hlasovaním, v prípade, ak o to požiada nadpolovičná väčšina členov výboru, hlasovanie môže byť tajné.
8. Výbor vedie zoznam členov podľa údajov katastra nehnuteľností. Do zoznamu členov sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby, pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, dátum vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva a dátum zápisu do zoznamu členov.
9. Výbor vedie zoznam nehnuteľností, do ktorých zapisuje katastrálne územie, čísla listov vlastníctva, na ktorých sú v katastri nehnuteľností zapísané spoločne obhospodarované nehnuteľnosti, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločne obhospodarovaných nehnuteľností (osobitne sa pritom rozlíši spoločná nehnuteľnosť, ktorá je súčasťou spoločne obhospodarovaných nehnuteľností).
10. Spoločenstvo je rovnako správcom stavby – budovy so súp. č. 96, vedenej na liste vlastníctva č. 2208, k. ú.: Kubrá, vo vlastníctve členov spoločenstva.
11. Výbor je po prerokovaní s dozornou radou oprávnený vytvárať pracovné odborné komisie.
12. Výbor schvaľuje po prerokovaní s dozornou radou vnútorné predpisy spoločenstva (okrem Zmluvy o pozemkovom spoločenstve, a prípadných Stanov, ktorých schvaľovanie a zmeny patria do kompetencie zhromaždenia spoločenstva). Vnútorné predpisy spoločenstva schválené výborom musia byť v súlade s touto Zmluvou, a prípadnými Stanovami, ak by boli v budúcnosti zhromaždením prijaté.

13. Výbor je v rámci svojej pôsobnosti na základe oprávnených potrieb spoločenstva prijať zamestnancov spoločenstva, uzatvárať s nimi pracovné zmluvy a dohody podľa Zákonníka práce a ďalších právnych predpisov, a zároveň vykonávať v mene spoločenstva práva a povinnosti vyplývajúce z pracovnoprávnych, občianskoprávnych a iných obdobných právnych predpisov.
14. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva, v čase jeho neprítomnosti poverený člen výboru zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev (podpredseda). Na písomný právny úkon, ktorý robí v mene spoločenstva výbor, je potrebný podpis predsedu (v jeho neprítomnosti podpredsedu) spolu s podpisom ďalšieho člena výboru.
15. Spoločenstvo konajúce prostredníctvom výboru:
- koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach spoločného užívania spoločne obhospodarováných nehnuteľností a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva, vrátane zastupovania členov v administratívnoprávnych konaniach podľa územných a stavebných právnych predpisov,
  - uzatvára, mení a ukončuje nájomné a obdobné zmluvy (zmluvy podľa zákona o poľovníctve vrátane zvolávania, hlasovania a ďalších úkonov na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov a s tým súvisiacimi vecami, a ďalšie obdobné zmluvy) k spoločne obhospodaroványm nehnuteľnostiam, prípadne ich častiam,
  - zastupuje, prípadne koná na prospech členov spoločenstva vo veciach určenia vlastníckeho práva k spoločne obhospodaroványm nehnuteľnostiam, resp. ich častiam, ktorých vlastníctvo je sporné, prípadne vo veciach ich vydania,
  - v rámci uplatnenia predkupného práva uzatvára za členov zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločne obhospodaroványm nehnuteľnostiach,
  - koná vo veci nadobudnutia podielov na spoločne obhospodaroványm nehnuteľnostiach na spoločenstvo,
  - koná pri uplatnení predkupného práva, ako aj pri uplatnení nárokov vyplývajúcich z porušenia predkupného práva pri prevode podielov na spoločne obhospodaroványm nehnuteľnostiach (a to aj vtedy, ak bolo porušené predkupné právo členov, tým nie je dotknuté samostatné uplatňovanie práv členmi, ktorých predkupné právo bolo porušené).
16. V prípade oddelenia časti spoločnej nehnuteľnosti je spoločenstvo konajúce prostredníctvom výboru oprávnené ďalej konať a zastupovať vlastníkov v územných, stavebných či obdobných konaniach.
17. V prípade oddelenia časti spoločnej nehnuteľnosti je spoločenstvo konajúce prostredníctvom výboru oprávnené uzatvoriť kúpnu či inú zmluvu, ktorou nakladá s podielom vlastníka (vrátane zriadenia vecného bremena či iného zaťaženia podielu), ale to len na základe plnomocenstva vlastníka, ktoré sa vzťahuje na takýto úkon, resp. úkony. Ak vlastníak splnomocní spoločenstvo, v takom prípade zároveň súhlasí s tým, aby záujemca zaplatil kúpnu cenu či iné protiplnenie prostredníctvom spoločenstva, ktoré na tento účel (t. j. na účel zaplattenia kúpnych cien patriacich vlastníkom) založí samostatný účet. Ak bude

záujemcom zaplatená kúpna cena či iné protiplnenie na samostatný účet spoločenstva, je za výplatu tejto kúpnej ceny či iného protiplnenia členovi zodpovedné v plnom rozsahu spoločenstvo.

18. Spoločenstvo konajúce prostredníctvom výboru je oprávnené dohodnúť podstatné náležitosti pri nakladaní s budúcou oddelenou časťou s potencionálnym záujemcom, pričom tieto podmienky sú oprávnení využiť pri uzatváraní jednotlivých právnych úkonov so záujemcom vlastníci oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti (či už samostatne, alebo splnomocnením spoločenstva na uzatvorenie týchto úkonov).

## Čl. 6

### Dozorná rada

1. Dozorná rada má troch členov, ktorí si spomedzi seba volia predsedu dozornej rady. Člen dozornej rady nemôže byť zároveň členom výboru spoločenstva ani členom voleného orgánu iného pozemkového spoločenstva na území Mesta Trenčín.
2. Ak dôjde k zníženiu počtu členov dozornej rady pod počet stanovený touto Zmluvou o spoločenstve, dozorná rada príberie náhradníka, resp. náhradníkov zvolených zhromaždením pri voľbe orgánov spoločenstva. V prípade, ak to nebude možné (nebol zvolený náhradník, náhradník sa vzdá funkcie a pod.) dozorná rada príberie člena, resp. členov spoločenstva, ktorí s tým budú súhlasiť – v takom prípade je takto pribratý člen spoločenstva členom dozornej rady do doby najbližšieho rozhodnutia zhromaždenia o zvolení zostávajúceho člena dozornej rady.
3. Dozorná rada za výkon svojej činnosti zodpovedá zhromaždeniu, pričom v tejto súvislosti predkladá na zasadnutí zhromaždenia najmenej raz ročne správu o plnení svojich úloh za uplynulé obdobie.
4. Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak je podozrenie, že dochádza alebo už došlo bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva, alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona o pozemkových spoločenstvách alebo iných všeobecne právnych predpisov alebo k porušeniu Zmluvy o spoločenstve, alebo ak ju o to požiada splnomocnený zástupca kvalifikovaného počtu členov spoločenstva, ktorí môžu žiadať o zvolanie zasadnutia zhromaždenia podľa všeobecne záväzných právnych predpisov (v zmysle aktuálnej právnej úpravy min. 1/4 členov spoločenstva podľa § 14 ods. 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách).
19. Dozorná rada zasadá podľa potreby, najmenej však dvakrát ročne. Rokovanie dozornej rady organizuje a riadi predseda dozornej rady, prípadne ním poverený člen. Rokovanie dozornej rady môže byť aj online, prípadne písomné (vrátane e-mailového prejednávania a korešpondencie).
20. Dozorná rada je uznášaniaschopná za podmienky prítomnosti nadpolovičnej väčšiny všetkých členov. Na prijatie uznesenia dozornej rady je potrebná nadpolovičná väčšina všetkých členov. Uznesenia dozornej rady sa prijímajú verejným hlasovaním, v prípade, ak o to požiada nadpolovičná väčšina členov dozornej rady, hlasovanie môže byť tajné.



## Čl. 7

### Práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci pozemkov patriacich pod spoločne obhospodarované nehnuteľnosti (vrátane spoločnej nehnuteľnosti). Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach bez potreby osobitného úkonu nadobúdateľa.
2. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobudnutého podielu a dňom vstupu do spoločenstva prístupuje aj k Zmluve o spoločenstve a ďalším vnútorným dokumentom spoločenstva.
3. Členom spoločenstva nie je záujemca, ktorý nadobudol podiel na odčlenenej časti spoločnej nehnuteľnosti a pre ktorého sa odčlenenie časti spoločnej nehnuteľnosti realizovalo.
4. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, pričom celá výmera spoločne obhospodarovaných nehnuteľností vždy zodpovedá 2688 podielom a tieto sa rozpočítavajú podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu člena na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach.
5. Ak tretia osoba tvrdí, že je vlastníkom podielu na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach a toto právo nemôže hodnoverne preukázať výpisom z listu vlastníctva použiteľnom na právne úkony (prípadne rozhodnutím orgánu katastra o povolení vkladu alebo vykonaní záznamu, alebo rozhodnutím o dedičstve), spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na civilné konanie pred príslušným súdom, prípadne na iný príslušný orgán verejnej moci. Do času právoplatného rozhodnutia orgánu verejnej moci v prospech takejto tretej osoby spoločenstvo na ňu ako na člena neprihliada.
6. Na prevod podielu na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach medzi spoluvlastníkmi spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a medzi blízkymi osobami (v prípade blízkych osôb vtedy, ak ide o bezodplatný prevod) sa nevzťahuje predkupné právo, to neplatí pri prevode podielu štátu v správe Slovenského pozemkového fondu.
7. Ak vlastníck podielu na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, vrátane spoločenstva, podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru spoločenstva. V takom prípade výbor spoločenstva uvedie túto ponuku v programe najbližšieho zasadnutia zhromaždenia, pričom oprávnení spoluvlastníci, spoločenstvo konajúce v mene členov alebo spoločenstvo konajúce v mene seba samého môžu využiť predkupné právo v lehote dvoch mesiacov od konania zasadnutia zhromaždenia. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, v ich mene spoločenstvo alebo spoločenstvo v mene seba samého, možno ho previesť tretej osobe.
8. Členovia spoločenstva majú právo podávať návrhy a pripomienky na zasadnutiach zhromaždenia, voliť a byť volení do volených orgánov spoločenstva.

9. Členovia spoločenstva sú povinní rešpektovať vnútorné dokumenty spoločenstva, uznesenia orgánov spoločenstva, ako aj všeobecne záväzné právne predpisy. Členovia spoločenstva sú povinní chrániť majetok, na ktorom zabezpečuje hospodárenie spoločenstvo, konať na prospech spoločenstva a zdržať sa konania, ktoré smeruje proti záujmom spoločenstva. V prípade, že zo strany člena spoločenstva dôjde ku konaniu, ktoré je v rozpore s touto Zmluvou o spoločenstve alebo zákonom a spôsobí takýmto konaním spoločenstvu ujmu, zhromaždenie môže rozhodnúť o obmedzení členských práv člena podľa povahy a závažnosti konania člena.
10. Podiely na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach môže nadobúdať aj samotné spoločenstvo, a to až do výšky 49 % všetkých podielov na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach.
11. Členovia spoločenstva sú povinní evidované skutočnosti a ich zmeny (zmena mena, priezviska, trvalého pobytu fyzickej osoby alebo názvu a sídla právnickej osoby, zmena výšky podielu, dátum vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva) nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku. V prípade porušenia tejto povinnosti môže zhromaždenie rozhodnúť o znížení podielu na zisku či iných hmotných výhod o 20 % ročne.
12. Členovia spoločenstva majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva, z ktorých je zrejma celková finančná situácia spoločenstva, a žiadať výbor o ich kópie za úhradu skutočne vynaložených nákladov na ich vyhotovenie. Výbor môže členovi vydať kópie aj elektronicky, ak sa tak s členom dohodne. Členovia spoločenstva majú právo nahliadať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, ktoré vedie výbor, a žiadať si o výpisy z nich alebo o potvrdenie o členstve. Právo členov podľa tohto bodu nemôže byť vykonávané šikanózne (s neprímeraným zat'azovaním výboru spoločenstva).
13. Člen spoločenstva ako vlastník pozemku patriaceho pod spoločne obhospodarované nehnuteľností (to neplatí pre spoločnú nehnuteľnosť, ktorá je súčasťou spoločne obhospodarovaných nehnuteľností) môže túto Zmluvu o spoločenstve vypovedať (v prípade podielového spoluvlastníctva sa vyžaduje rozhodnutie nadpolovičnej väčšiny vlastníkov dotknutého pozemku vychádzajúc z veľkosti ich podielov), a to aj bez udania dôvodu výpoveďou adresovanou spoločenstvu, pričom výpovedná lehota uplynie dňom konania najbližšieho zasadnutia zhromaždenia spoločenstva. V takom prípade je člen, ktorý podal výpoveď, povinný zaplatiť spoločenstvu náklady, ktoré spoločenstvo skutočne a účelne vynaložilo na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania, ak spoločenstvu tieto náklady vznikli a ak sa člen so spoločenstvom nedohodne inak.
14. Vystúpiť zo spoločenstva (to neplatí pre spoločnú nehnuteľnosť, ktorá je súčasťou spoločne obhospodarovaných nehnuteľností) môže člen spoločenstva ako vlastník pozemku patriaceho pod spoločne obhospodarované nehnuteľnosti (v prípade podielového spoluvlastníctva sa vyžaduje rozhodnutie nadpolovičnej väčšiny vlastníkov dotknutého pozemku vychádzajúc z veľkosti ich podielov) po schválení uznesením zhromaždenia nadpolovičnou väčšinou všetkých členov spoločenstva.

15. Člen spoločenstva ako vlastník pozemku patriaceho pod spoločne obhospodarované nehnuteľností (to neplatí pre spoločnú nehnuteľnosť, ktorá je súčasťou spoločne obhospodarovaných nehnuteľností) môže od tejto Zmluvy o spoločenstve odstúpiť (v prípade podielového spoluvlastníctva sa vyžaduje rozhodnutie nadpolovičnej väčšiny vlastníkov dotknutého pozemku vychádzajúc z veľkosti ich podielov), a to aj bez udania dôvodu odstúpením adresovaným spoločenstvu. Odstúpenie je účinné dňom doručenia spoločenstvu. V takom prípade je člen, ktorý odstúpil od tejto Zmluvy o spoločenstve, povinný zaplatiť spoločenstvu náklady, ktoré spoločenstvo skutočne a účelne vynaložilo na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania, ak spoločenstvu tieto náklady vznikli a ak sa člen so spoločenstvom nedohodne inak.
16. V prípade výpovede, vystúpenia alebo odstúpenia člena (členov) od Zmluvy o spoločenstve podľa bodov 13 až 15 tohto článku tejto Zmluvy o spoločenstve záväzky, ktoré v súvislosti s dotknutým pozemkom patriacim pod spoločne obhospodarované nehnuteľnosti uzavrelo spoločenstvo, neprechádzajú na člena (členov), ktorý podal výpoveď, vystúpil zo spoločenstva alebo odstúpil od Zmluvy o spoločenstve.
17. Spoločenstvo môže počas svojej existencie zabezpečovať správu a hospodárenie aj na ďalších pozemkoch, ktoré sa stanú spoločne obhospodarovanými nehnuteľnosťami. To však len v prípade, ak s tým bude súhlasiť výbor spoločenstva a nadpolovičná väčšina vlastníkov (počítaná podľa veľkosti podielov) každého pozemku, ktorý sa má stať súčasťou spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.
18. Počet podielov, ktoré na spoločnej nehnuteľnosti, ktorá je súčasťou spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, spravuje a nakladá s nimi Slovenský pozemkový fond, sa vedie podľa údajov vedených v katastri nehnuteľností. V čase schválenia tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve je počet týchto podielov 2,583.
19. Spoločenstvo spracúva osobné údaje členov na účely zabezpečenia plnenia svojich úloh, ktoré mu vyplývajú z právnych predpisov, z tejto Zmluvy o spoločenstve a zo správy spoločne obhospodarovaných nehnuteľností v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov (GDPR) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, prípadne ďalších aktuálne platných a účinných všeobecne záväzných právnych predpisov.

## Čl. 8

### Hospodárenie spoločenstva

1. Účtovným obdobím spoločenstva je kalendárny rok, začínajúci 1.1. a končiaci 31.12.
2. Spoločenstvo vedie v súlade s platnými právnymi predpismi podvojnú účtovníctvo. Za riadne vedenie účtovníctva zodpovedá výbor spoločenstva.
3. Spoločenstvo zo svojho zisku platí prednostne dane a odvody štátu. Spoločenstvo ako zákonný správca platí daň z nehnuteľností zo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností vo vlastníctve členov spoločenstva.

4. Spoločenstvo na základe rozhodnutia zhromaždenia vypláca svojim známym členom podiel na zisku podľa výšky podielov členov na spoločne obhospodarováných nehnuteľnostiach. O rozdelení zisku rozhoduje zhromaždenie.
5. Podiel na zisku sa vypláca známym členom, ktorí sa buď osobne, alebo prostredníctvom splnomocneného zástupcu zúčastnili zasadnutia zhromaždenia, a to prevodom na bankové účty členov najneskôr do 90-tich dní po prijatí rozhodnutia o rozdelení zisku.
6. Nevyplatené podiely na zisku sa uložia na dobu troch rokov od rozhodnutia o rozdelení zisku. Počas tejto doby možno nevyplatené finančné prostriedky členovi vyplatiť na základe jeho písomnej žiadosti, a to do konca kalendárneho roka po doručení žiadosti spoločenstvu. Po uplynutí troch rokov od rozhodnutia zhromaždenia budú prostriedky použité na rozvoj spoločenstva, prípadne na iné účely na základe rozhodnutia zhromaždenia.

## Čl. 9

### Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva o spoločenstve bola schválená rozhodnutím zhromaždenia spoločenstva podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov vlastníkov spoločne obhospodarováných nehnuteľností podľa prezenčnej listiny na zhromaždení dňa 22.3.2025.
2. Spoločenstvo nevydáva stanovky vzhľadom na to, že všetku podrobnejšiu úpravu otázok týkajúcich a súvisiacich s činnosťou spoločenstva a jeho členov upravuje táto Zmluva o spoločenstve.
3. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

-----  
predseda spoločenstva

-----  
podpredseda pozemkového spoločenstva

-----  
predseda dozornej rady spoločenstva