

Ú P L N É Z N E N I E

ZMLUVA

**o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 5
Zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“)**

Názov pozemkového spoločenstva:

Urbár pozemkové spoločenstvo Liptovská Teplá

IČO: 42 387 850

(ďalej len „spoločenstvo“)

Sídlo spoločenstva:

Jána Vloššáka 94

034 83 Liptovská Teplá

PREAMBULA

Spoluvlastníci podielov spoločenstva pri pristúpení k tejto zmluve vychádzajú zo zásady, že ich spoločenstvo zabezpečí racionálne hospodárenie na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávanie spoločných vecí, vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k nej.

Spoluvlastníci podielov na spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle §8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak, ktorá je zapísaná na listoch vlastníctva č. 731, 749, 750, 947 v katastrálnom území Bešeňová, na listoch vlastníctva č. 988, 989, 1252, 1300, 1302, 1309, 1316, 1329, 1333, 1334, 1406, 1424, 1785, 2148, 2149, 2160, 2219, 2220 v katastrálnom území Liptovská Teplá, na listoch vlastníctva č. 1610, 1612, 1613, 1614, 2477 v katastrálnom území Kalameny, na liste vlastníctva 588 v katastrálnom území Liptovská Anna a v celkovej výmere pozemkového spoločenstva 2 828 048,19 m².

Vedené pre katastrálne územie obcí Liptovská Teplá, Bešeňová, Liptovská Anna a Kalameny na Okresnom úrade v Ružomberku, pozemkový a lesný odbor, uvedení v zozname spoluvlastníkov Príloha č. 1 (ktorý je súčasťou zmluvy) sa s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby v zmysle § 3 zákona č. 97/2013 Z. z.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov: 1 202 784,73m²

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods. 1 a 2. 1 625 263,46m²

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6 0 m²

Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti	2 828 048,19 m ²
Celková výmera pozemkového spoločenstva:	2 828 048,19 m ²

- a) Spoločenstvo vedie zoznam členov podľa údajov katastra nehnuteľností. Za aktualizáciu zoznamu zodpovedá výbor. Do zoznamu členov sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby, pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, dátum vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva a dátum zápisu do zoznamu členov. Do zoznamu členov možno zapisovať aj právny dôvod vzniku členstva a spôsob vyplatenia podielu na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva, ak to vyplýva zo zmluvy o spoločenstve.
- b) Spoločenstvo vedie zoznam nehnuteľností. Za aktualizáciu zoznamu zodpovedá výbor. Do zoznamu nehnuteľností sa zapisuje katastrálne územie, čísla listov vlastníctva alebo iných listín, na ktorých je v katastri nehnuteľností zapísaná spoločná nehnuteľnosť, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti.
- c) Do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností sa zapisujú zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva a zmien údajov o spoločnej nehnuteľnosti. Členovia spoločenstva, Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“) a správca sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.
- d) Člen spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy. Orgán spoločenstva, ktorý vedie zoznam členov a zoznam nehnuteľností, je povinný
 - umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov a zoznamu nehnuteľností,
 - vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností,

Čl. I

Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov.

Spoločenstvo vzniklo registráciou spoločenstva v registri pozemkových spoločenstiev dňa 27.06.2014. Spoločenstvo je založené na dobu neurčitú. Ide o pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou založené podľa zákona č. 330/1991 Zb., teda ide o pozemkové spoločenstvo podľa § 2 ods. 1 písm. b) zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 97/2013 Z. z.“).

Čl. II

Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú:
 - a) zhromaždenie - najvyšší orgán spoločenstva,
 - b) výbor - výkonný a štatutárny orgán spoločenstva,
 - c) dozorná rada - kontrolný orgán spoločenstva;
2. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a písm. c) môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva, a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Členstvo v orgánoch spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a písm. c) zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva. Na uvoľnené miesto v orgáne pred uplynutím funkčného obdobia orgánu, automaticky nastúpi náhradník.
3. Ak je členom orgánu spoločenstva odseku 1 písm. b) a písm. c) právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu spoločenstva vykonáva jej zástupca; výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člen orgánu spoločenstva. Právnická osoba, ktorá je členom orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a písm. c), je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.
4. Volebné obdobie orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a písm. c) je najviac päť rokov a začína plynúť nasledujúci deň po zvolení členov do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a písm. c).
5. Členovi orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a písm. c) možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu, o ktorej rozhoduje Valné zhromaždenie.
6. Voľba do orgánov spoločenstva patrí do právomoci zhromaždenia podľa článku III ods. 13 písm. c) tejto zmluvy za podmienok uvedených v čl. III ods. 10 tejto zmluvy, pričom 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 97/2013 Z. z.

Čl. III

Podmienky fungovania orgánov spoločenstva

A. Zhromaždenie:

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.
2. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva, fond, ak fond spravuje podiely na spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá, a správcu, ak správca vykonáva práva vlastníka k podielom na spoločnej nehnuteľnosti. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie, resp. pozvánku o termíne zasadnutia na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je informačná tabuľa pozemkového

spoločenstva v Liptovskej Teplej a členov spoločnosti o termíne zasadnutia informuje prostredníctvom pozvánky.

3. Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.
4. Člen spoločnosti v prípade svojej neprítomnosti môže za účelom účasti na rokovaní zhromaždenia a hlasovania v jeho mene, udeliť plnomocenstvo.
5. Výbor v oznámení a pozvánke na zasadnutie zhromaždenia uvedie názov a sídlo spoločnosti, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe plnomocenstva. Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa § 15 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z., považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru podľa § 9 ods. 8 zákona č. 97/2013 Z. z. alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z., výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.
6. Program rokovania zhromaždenia spoluvlastníkov predkladá výbor, pričom predložený program rokovania je možné doplniť na návrh člena alebo skupiny členov spoločnosti. O schválení predloženého návrhu na doplnenie programu rokovania zhromaždenia spoluvlastníkov sa rozhoduje hlasovaním členov zhromaždenia. Ak však v pozvánke a v oznámení nie je uvedený bod programu zasadnutia zhromaždenia podľa § 14 odseku 7 písm. i) alebo písm. j) zákona č. 97/2013 Z. z., nemožno taký bod programu doplniť na zasadnutí zhromaždenia.
7. 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 § 14 odsekov 2 až 4 a odseku 6 zákona č. 97/2013 Z. z.
8. Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania. Výbor pripojí k pozvánke materiály, o ktorých má zhromaždenie rokovať, hlasovacie lístky a návratovú obálku a v pozvánke uvedie dátum, do ktorého má byť odoslaná návratová obálka s hlasovacím lístkom, a poučenie o spôsobe hlasovania a úprave hlasovacieho lístka. Na zvolanie zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania sa primerane vzťahuje § 14 odsek 2 až 4 zákona č. 97/2013 Z. z.
9. V prípade že sa neaplikuje forma korešpondenčného hlasovania, na rokovaní zhromaždenia sa hlasovanie vykonáva zdvihnutím ruky s hlasovacím lístkom, na ktorom je uvedený počet hlasov podľa prílohy č. 3 k zmluve o založení tohto pozemkového spoločnosti, ktorá sa považuje za súčasť zmluvy podľa § 5 ods. 3

zákona č. 97/2013 Z. z. a počet hlasov je stanovený podľa majetkovej účasti člena spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti.

10. Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), i) a j) zákona č. 97/2013 Z. z. nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. c), f), g), h) a k) zákona č. 97/2013 Z. z. zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona č. 97/2013 Z. z. a ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach podľa § 14 ods. 7 písm. d) a e) zákona č. 97/2013 Z. z. 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.
11. Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona č. 97/2013 Z. z.
12. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa § 14 odseku 2 zákona č. 97/2013 Z. z. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona č. 97/2013 Z. z.. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j) zákona č. 97/2013 Z. z.
13. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
 - b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) až d) zákona č. 97/2013 Z. z.,
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z.,
 - e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona č. 97/2013 Z. z.,
 - f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva,
 - g) schvaľovať účtovnú závierku,
 - h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,
 - i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej

- spoločnosti alebo do družstva,
- j) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
 - k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
14. Nedodržaním lehoty na uverejnenie oznámenia alebo lehoty na zaslanie pozvánky podľa odseku 2 nie je dotknutá platnosť rozhodnutia zhromaždenia, ak rozhodlo podľa § 15 ods. 1 až 3 zákona č. 97/2013 Z. z.

B. Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Výbor má minimálne troch členov a jedného náhradníka. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov. Výbor riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje tento zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanovky alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené týmto zákonom iným orgánom spoločenstva. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, ktorý je štatutárnym orgánom spoločenstva, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
2. Rokovania výboru organizuje a vedie predseda výboru v priebehu kalendárneho roka podľa potreby. Návrh programu rokovania výboru predkladá a rokovanie riadi predseda výboru. Program musí byť schválený nadpolovičnou väčšinou členov výboru.
3. Do právomoci výboru patrí:
 - a) konať 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,
 - b) uzatvárať v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o spoločenstve, týchto stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,
 - c) zastupovať členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona č. 97/2013 Z. z., vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
 - d) uzatvárať v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona č. 97/2013 Z. z., ak tak rozhodlo zhromaždenie.
 - e) riadiť hospodársku činnosť spoločenstva. Pri hospodárení v lesoch uzatvárať zmluvu s lesným hospodárom, ktorý je povinný sa riadiť Plánom starostlivosti o les (ďalej len PSoL), týmito stanovami, prípadne vnútorným predpisom alebo smernicou výboru, ak budú prijaté podľa potreby.
 - f) uzatvárať kúpne zmluvy na predaj dreva, zmluvy o nájme pozemkov na výkon práva poľovníctva a iné zmluvy podľa potreby spoločenstva vrátane zmlúv o vedení bankových účtov,
 - g) zabezpečovať vedenie účtovníctva v súlade so zákonom o účtovníctve a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, pripravovať záverečný

účet hospodárenia za kalendárny rok a predkladať ho zhromaždeniu na schválenie,

- h) schvaľovať odmenu lesnému, hospodárovi, odmenu poverenej osobe za vedenie účtovníctva a rôzne iné odmeny za vykonanú prácu v prospech spoločenstva, či poskytnutú službu pre spoločenstvo vrátane právnych služieb, či služieb technika požiarnej ochrany.
- i) kontrolovať pohyb osôb v lesoch a na ostatných pozemkoch patriacich členom spoločenstva a v prípade zistenia nelegálneho výrubu stromov, poškodenia porastov, spôsobenia iných škôd, oznamovať zistené skutočnosti orgánom činným v trestnom konaní.
- j) pripravovať na rokovanie zhromaždenia vlastníkov podklady pre rozdelenie zisku po zdanení a príp. po pridelení finančných prostriedkov do rezervného fondu, ako aj podklady na podieľanie sa na stratách hospodárenia.

4. Predseda výboru, je predseda spoločenstva, ktorý:

- a) preberá došlú poštu adresovanú spoločenstvu a môže splnomocniť na tento účel najviac dve fyzické osoby,
- b) vybavuje bežnú korešpondenciu a na najbližšom zasadnutí výboru, o jej obsahu a spôsobe vybavenia informuje ostatných členov výboru,
- c) kontroluje činnosť lesného hospodára a v prípade zistenia nedostatkov, ich predkladá na prerokovanie výboru.
- d) schvaľuje pracovnú cestu členovi výboru, dozornej rady a poverených členov spoločenstva za účelom výkonu činnosti v prospech spoločenstva, na ktorú boli poverení výborom.
- e) kontroluje a overuje účtovné doklady a dbá o riadne vedenie účtovníctva poverenou osobou na základe dohody o vykonaní práce, resp. dohody o pracovnej činnosti alebo v prípade vedenia účtovníctva interným zamestnancom, kontroluje jeho výkon práce.
- f) zúčastňuje sa na inventarizácii lesov, je prítomný pri plánovanej ťažbe dreva, pri manipulácii s drevom, pri predaji dreva a pod.

5. Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa odseku 3 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať len

- a) úkony smerujúce na zvolanie zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru,
- b) náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,
- c) úkony súvisiace s plnením daňových povinností.

C. Dozorná rada

- 1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
- 2. Dozorná rada má najmenej troch členov a jedného náhradníka. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady,

ktorí sú členmi spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.

3. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.
4. Dozorná rada je oprávnená zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva, ak spoločenstvo nie je schopné plniť svoje záväzky voči svojim veriteľom alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona č. 97/2013 Z. z. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa § 14 ods. 5 zákona č. 97/2013 Z. z.
5. Rokovania dozornej rady zvoláva a vedie predseda dozornej rady najmenej jeden krát ročne, inak podľa potreby.
6. Návrh programu rokovania dozornej rady predkladá a rokovanie riadi predseda dozornej rady. Program rokovania musí byť schválený nadpolovičnou väčšinou členov dozornej rady.
7. V prípade zistenia porušenia všeobecne záväzných právnych predpisov alebo týchto stanov členom výboru, členom dozornej rady alebo členom spoločenstva, je dozorná rada povinná zistené skutočnosti oznamovať orgánom činným v trestnom konaní, ak má súčasne podozrenie, že ide o spáchanie trestného činu.
8. Dozorná rada za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu.

Čl. IV

Práva členov spoločenstva

Každý člen spoločenstva má právo:

- a) voliť a byť volený do výboru a dozornej rady spoločenstva,
- b) byť informovaný o činnosti a hospodárení spoločenstva,
- c) žiadať od člena výboru alebo člena dozornej rady vysvetlenia k rôznym otázkam činnosti alebo hospodárenia spoločenstva,
- d) na podiel zo zisku spoločenstva, resp. podiel z finančných prostriedkov z rezervného fondu; spoločenstvo je do 30 dní odo dňa rozhodnutia zhromaždenia podľa § 14 ods. 7 písm. h) zákona č. 97/2013 Z. z. povinné oznámiť toto rozhodnutie fondu a správcovi,
- e) na náhradu nákladov spojených s činnosťou člena v prospech spoločenstva, na ktorú bol člen vopred poverený výborom spoločenstva.

Čl. V

Povinnosti členov spoločenstva

Každý člen spoločenstva má povinnosť:

- a) dodržiavať v súlade so zákonom č. 97/2013 Z. z. zmluvu o založení spoločenstva, tieto stanovy, ako aj uznesenia a rozhodnutia zhromaždenia, výboru a dozornej rady spoločenstva,

- b) aktívne sa podieľať svojou prácou na zveľad'ovaní spoločného majetku, a to pri výsadbe lesa, ťažbe drevnej hmoty, čistení lesa a pasienkov, úprave pozemkov a prístupových ciest a prispievať na stratu hospodárenia tak, ako a tom rozhodne zhromaždenie, ak bude o to požiadaný. Člen spoločenstva má za vykonanú aktivitu nárok na odmenu, ak to výsledky hospodárenia spoločenstva umožňujú a to vo výške minimálnej mzdy na hodinu.
- c) včasne vopred oznámiť výboru akúkoľvek činnosť, ktorú mieni člen spoločenstva vykonávať na spoločnej nehnuteľnosti, pričom túto činnosť môže vykonávať len na základe písomného povolenia.
- d) nahlásiť spoločenstvu všetky zmeny evidovaných skutočností do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.

Čl. VI

Hospodárenie spoločenstva

1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim
 - a) vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,
 - b) hospodári v lesoch a na vodných plochách.
2. Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi.
3. Spoločenstvo nevykonáva činnosti podľa §19 ods. 3 zákona č. 97/2013 Z. z.
4. Hospodárskym rokom je kalendárny rok. Spoločenstvo vedie podvojnú účtovníctvo v súlade so zákonom o účtovníctve a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Spoločenstvo má otvorený bankový účet v banke. Všetky finančné operácie musia byť vedené bezhotovostne cez tento účet. V pokladni je možné držať zostatkovú hotovosť najviac 500 €, pričom všetky príjmy v hotovosti musia byť odvedené na účet v banke najneskôr do piatich pracovných dní. V prípade potreby, najmä výplaty miezd, odmien a cestovných náhrad, je možný výber peňazí z bankového účtu do pokladne.
6. V prípade, že v súlade s PSoL bude vykonaná ťažba drevnej hmoty, ktorá bude odpredávaná podľa kvalitatívnych tried za trhové ceny.
7. Hospodárenie spoločenstva kontroluje dozorná rada minimálne raz ročne. Z každej kontroly musí byť vyhotovený protokol o kontrole a podpísaný členom dozornej rady a predsedom spoločenstva.
8. O nájme, kúpe resp. predaji nástrojov, strojov, dopravných prostriedkov, prípadne inej techniky, ak to hospodárenie spoločenstva umožňuje, rozhoduje výbor do hodnoty 3 300 € a do hodnoty 16 600 € môže výbor rozhodnúť len vtedy, ak túto cenu písomne schváli dozorná rada. O použití finančných prostriedkov na tento účel vo výške nad 16 600 € musí vopred rozhodnúť zhromaždenie.

Čl. VII

Účtovná závierka

1. Spoločenstvo vedie účtovníctvo prostredníctvom poverenej osoby (ďalej len „ekonom“) predpísaným spôsobom a v súlade s právnymi predpismi. Za riadne

vedenie účtovníctva zodpovedá výbor spoločenstva, ktorý zabezpečuje overenie účtovnej závierky audítorm, ak to vyžaduje právny predpis alebo ak to určia tieto stanovy.

2. Spoločenstvo vytvára sústavu informácií predpísanými právnymi predpismi a poskytuje údaje o svojej činnosti orgánom ustanoveným právnymi predpismi.
3. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.
4. Členovia spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.
5. Spoločenstvo môže od člena spoločenstva, fondu alebo správcu požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie kópií dokladov podľa odseku 4 tohto článku; to sa primerane vzťahuje aj na vyhotovenie výpisu zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností podľa § 18 ods. 4 písm. b) zákona č. 97/2013 Z. z..
6. Výbor spoločenstva zodpovedá za:
 - vedenie účtovných operácií stanovených pre účtovníctvo,
 - vypracovanie účtovných podkladov a realizáciu daňových odvodov,
 - vypracovanie štvrťročných a ročných účtovných závierok spoločenstva,
 - spracovanie ekonomických analýz, realizáciu finančného hospodárenia z pohľadu záväzkov a pohľadávok,
 - stav pokladne a finančnú knihu,
 - vedenie pokladničného denníka,
 - vedenie evidencie o uhradených a neuhradených faktúrach,
 - vedenie evidencie o úhradách z nájomných zmlúv,
 - vedenie pokladničných operácií, príjmových a výdavkových dokladov,
 - realizáciu výplat finančných prostriedkov, odmeny členov výboru a pod.
 - úhradu daňových odvodov v stanovených termínoch.
7. Ak výbor ustanoví fyzickú osobu za ekonóma spoločenstva, povinnosti a zodpovednosť podľa odseku 6 tohto článku prechádza na ekonóma spoločenstva.“

Čl. VIII

Stanovy spoločenstva

K doterajším stanovám spoločenstva, je súčasne predmetom schvaľovania ich nové znenie.

Čl. IX

Obmedzenie drobenia vlastníckych podielov 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.

Čl. X

Zrušenie a zánik spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zrušuje:
 - a) znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,
 - b) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
 - c) zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výt'azku,
 - d) rozhodnutím zhromaždenia.
2. Spoločenstvo nemôže zmeniť právnu formu na obchodnú spoločnosť alebo družstvo, ani na inú právnickú osobu.
3. Spoločenstvo zrušuje likvidáciou alebo bez likvidácie a zaniká dňom výmazu z registra pozemkových spoločenstiev.
4. Likvidáciou zaniká spoločenstvo primerane podľa ustanovení Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností.
5. Bez likvidácie zaniká spoločenstvo vtedy, ak spoločenstvo nemá žiaden vlastný majetok, ani vlastné pohľadávky a záväzky alebo bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo po skončení konkurzu nezostane spoločenstvu žiadny majetok.“

Čl. IX

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.
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.
3. Člen spoločenstva - vlastník spoločnej nehnuteľnosti môže odstúpiť od zmluvy o spoločenstve, vypovedať ju alebo vystúpiť zo spoločenstva po dohode s členmi spoločenstva z nasledujúcich dôvodov:
 - a) z dôvodu neodôvodneného poškodzovania jeho záujmov,
 - b) z dôvodu obmedzovania jeho vlastníckych práv.

Vlastník spoločnej nehnuteľnosti, ktorý odstúpil od zmluvy o spoločenstve, vypovedal ju alebo vystúpil zo spoločenstva, je povinný uhradiť alebo vyrovnať spoločenstvu náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločnej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania; túto povinnosť nemá fond, ak nesúhlasil s odstúpením od zmluvy o spoločenstve, jej vypovedaním alebo vystúpením zo spoločenstva.

4. Táto zmluva nahrádza zmluvu o založení pozemkového spoločenstva **Urbár pozemkové spoločenstvo Liptovská Teplá** zo dňa 18.05.2014 v celom rozsahu.

Toto spoločenstvo s právnou subjektivitou zakladajú vlastníci podielov na spoločnej nehnuteľnosti zápisom do zoznamu spoločníkov a súčasne vyhlasujú, že sa združujú v tomto spoločenstve a splnomocňujú tento výbor podať a podpisovať návrh na zápis do registra pozemkových spoločenstiev Okresnému úradu Ružomberok, lesný a pozemkový odbor.

Zmluva bola schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom **Urbár pozemkové spoločenstvo Liptovská Teplá** počtom hlasov dňa, t.j. % všetkých hlasov.

Táto zmluva má 13 strán.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

- Príloha č. 1: Menný zoznam členov spoločenstva
- Príloha č. 2: Zoznam nehnuteľností
- Príloha č. 3: Prezenčná listina členov spoločenstva z Valného zhromaždenia

V Liptovskej Teplej dňa 26.09.2020

Za výbor spoločenstva:

..... Meno a priezvisko podpis
..... Meno a priezvisko podpis
..... Meno a priezvisko podpis
..... Meno a priezvisko podpis
..... Meno a priezvisko podpis

Za dozornú radu:

.....
Meno a priezvisko

.....
podpis

.....
Meno a priezvisko

.....
podpis

.....
Meno a priezvisko

.....
podpis