

ZMLUVA
O POZEMKOVOM SPOLOČENSTVE
uzavretá v zmysle §4 a súvis. zákona č. 97/2013 Z. z.
o pozemkových spoločstvách

I.časť
Základné ustanovenia

článok I.

Definícia účastníkov zmluvy a pozemkového spoločenstva

1. Účastníkmi tejto zmluvy o pozemkovom spoločenstve (ďalej len „zmluva“) sú vlastníci spoločných nehnuteľností podľa čl. VII. tejto zmluvy.
2. Pozemkovým spoločenstvom (ďalej len „spoločenstvo“) v zmysle §2 ods.1 písm. a) zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločstvách (ďalej len „zákon o pozemkových spoločstvách“) je lesné a pasienkové spoločenstvo vlastníkov podielov spoločných nehnuteľností v k. ú. Devínska Nová Ves.

článok II.

Predmet a vznik spoločenstva

1. Predmetom zmluvy je založenie spoločenstva podľa zákona o pozemkových spoločstvách.
2. Spoločenstvo sa zakladá zmluvou uzavretou vlastními spoločnými nehnuteľnosťí v k. ú. Devínska Nová Ves.
3. O založení spoločenstva rozhodujú účastníci zmluvy podľa čl. I bod 1. nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov.
4. Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti, ktorý nechce byť členom spoločenstva, môže pri zakladaní spoločenstva ponúknuť svoj podiel na odpredaj inému vlastníkovi podielu spoločných nehnuteľností (§ 4 ods. 1 zákona o pozemkových spoločstvách).
5. Účinky založenia spoločenstva zmluvou vznikajú dňom zápisu spoločenstva do registra (§ 4 ods. 2 zákona o pozemkových spoločstvách).

článok III.

Názov a sídlo spoločenstva

1. Názov spoločenstva založeného touto zmluvou je:
Urbár Devínska Nová Ves, pozem. spol.

2. Sídлом spoločenstva je:
F-centrum, Istrijská ul. 4, 841 07 Bratislava

článok IV.

Účel vzniku a druh činnosti spoločenstva

1. Účelom vzniku spoločenstva je racionálne hospodárenie na spoločnej nehnuteľnosti a starostlivosť o spoločné veci podľa zákona o pozemkových spoločenstvách.
2. Druhom činnosti spoločenstva je predovšetkým hospodárenie na lúkach, pasienkoch, ornej pôde, lesných pozemkoch, vodných plochách a ostatných plochách, tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť, vrátane vykonávania poľnohospodárskej prvovýroby a s ňou súvisiacim spracovaním alebo úpravou poľnohospodárskych produktov.
3. Spoločenstvo bude vykonávať podnikateľskú činnosť (§ 19 ods. 3 zákona o pozemkových spoločenstvách v zmysle príslušných právnych predpisov).

článok V.

Identifikácia spoločných nehnuteľností

Všetky pozemky tvoriace spoločnú nehnuteľnosť sa nachádzajú v obci Bratislava – m. č. Devínska Nová Ves v katastrálnom území Devínska Nová Ves a sú špecifikované nižšie:

| Por. č. | Parcelné číslo | Výmera [m ²] | Druh pozemku | Číslo LV |
|---------|----------------|--------------------------|-----------------------|----------|
| 1 | 1201/18 | 170 | Ostatné plochy | 4052 |
| 2 | 1201/19 | 1 135 | Ostatné plochy | 4052 |
| 3 | 1201/81 | 207 | Ostatné plochy | 4052 |
| 4 | 1201/82 | 356 | Ostatné plochy | 4052 |
| 5 | 1201/83 | 7 | Ostatné plochy | 4052 |
| 6 | 1201/84 | 5 | Ostatné plochy | 4052 |
| 7 | 2246/8 | 150 | Trvalé trávne porasty | 4052 |
| 8 | 2246/9 | 1 718 | Trvalé trávne porasty | 4052 |
| 9 | 2250/13 | 4 985 | Trvalé trávne porasty | 4052 |
| 10 | 1201/17 | 1 246 | Ostatné plochy | 5339 |
| 11 | 1201/79 | 711 | Ostatné plochy | 5339 |
| 12 | 1201/80 | 2 | Ostatné plochy | 5339 |
| 13 | 2250/11 | 32 760 | Trvalé trávne porasty | 5339 |
| 14 | 2579/4 | 171 | Trvalé trávne porasty | 5427 |
| 15 | 2615/3 | 1 848 | Trvalé trávne porasty | 5427 |
| 16 | 2808/18 | 2 489 | Orná pôda | 5427 |
| 17 | 2246/10 | 1 017 | Trvalé trávne porasty | 5432 |
| 18 | 2246/6 | 33 591 | Trvalé trávne porasty | 5432 |
| 19 | 2250/1 | 165 372 | Trvalé trávne porasty | 5432 |
| 20 | 2245/1 | 2 386 | Ostatné plochy | 5498 |
| 21 | 2245/37 | 5 211 | Ostatné plochy | 5498 |

| | | | | |
|----|---------|--------|-----------------------|------|
| 22 | 2245/47 | 430 | Ostatné plochy | 5498 |
| 23 | 2245/49 | 3 | Ostatné plochy | 5498 |
| 24 | 1841/10 | 220 | Ostatné plochy | 5621 |
| 25 | 1841/27 | 3 | Ostatné plochy | 5621 |
| 26 | 1841/30 | 29 | Ostatné plochy | 5621 |
| 27 | 2159/8 | 39 | Ostatné plochy | 5621 |
| 28 | 2168/1 | 30 113 | Trvalé trávne porasty | 5621 |
| 29 | 2168/20 | 2 | Trvalé trávne porasty | 5621 |
| 30 | 2168/21 | 78 | Ostatné plochy | 5621 |
| 31 | 2168/22 | 68 | Ostatné plochy | 5621 |
| 32 | 2168/4 | 5 319 | Ostatné plochy | 5621 |
| 33 | 2240/13 | 7 197 | Vodné plochy | 5759 |
| 34 | 2240/17 | 149 | Vodné plochy | 5759 |
| 35 | 2240/18 | 517 | Vodné plochy | 5759 |
| 36 | 2240/21 | 818 | Vodné plochy | 5759 |
| 37 | 2240/42 | 111 | Vodné plochy | 5759 |
| 38 | 2240/45 | 484 | Vodné plochy | 5759 |
| 39 | 2241/1 | 47 665 | Trvalé trávne porasty | 5759 |
| 40 | 2241/15 | 1 074 | Trvalé trávne porasty | 5759 |
| 41 | 2241/17 | 6 408 | Trvalé trávne porasty | 5759 |
| 42 | 2241/19 | 4 698 | Trvalé trávne porasty | 5759 |
| 43 | 2241/23 | 10 998 | Trvalé trávne porasty | 5759 |
| 44 | 2244/1 | 30 814 | Vodné plochy | 5759 |
| 45 | 2244/15 | 997 | Vodné plochy | 5759 |
| 46 | 2244/17 | 104 | Vodné plochy | 5759 |
| 47 | 2244/18 | 12 | Vodné plochy | 5759 |
| 48 | 2244/19 | 21 | Vodné plochy | 5759 |
| 49 | 2244/20 | 115 | Vodné plochy | 5759 |
| 50 | 2244/27 | 268 | Zastavaná plocha | 5759 |
| 51 | 2244/29 | 293 | Zastavaná plocha | 5759 |
| 52 | 2244/33 | 8 | Zastavaná plocha | 5759 |
| 53 | 2244/35 | 38 | Vodné plochy | 5759 |
| 54 | 2244/36 | 14 | Vodné plochy | 5759 |
| 55 | 2244/37 | 19 | Vodné plochy | 5759 |
| 56 | 2250/16 | 251 | Trvalé trávne porasty | 5759 |
| 57 | 2250/17 | 2 008 | Trvalé trávne porasty | 5759 |
| 58 | 2250/12 | 15 232 | Trvalé trávne porasty | 5783 |
| 59 | 2250/14 | 22 686 | Trvalé trávne porasty | 5783 |
| 60 | 2250/15 | 1 401 | Trvalé trávne porasty | 5783 |
| 61 | 2245/40 | 366 | Ostatné plochy | 5902 |
| 62 | 1841/11 | 230 | Ostatné plochy | 5979 |
| 63 | 1841/12 | 1 309 | Ostatné plochy | 5979 |
| 64 | 1841/13 | 5 729 | Ostatné plochy | 5979 |
| 65 | 1841/34 | 37 | Ostatné plochy | 5979 |
| 66 | 2238/6 | 5 838 | Ostatné plochy | 5979 |

| | | | | |
|-----|----------|--------|-----------------------|------|
| 67 | 2238/7 | 42 | Ostatné plochy | 5979 |
| 68 | 2238/8 | 20 | Ostatné plochy | 5979 |
| 69 | 2238/9 | 1 207 | Ostatné plochy | 5979 |
| 70 | 2240/2 | 1 995 | Záhrady | 5979 |
| 71 | 2240/34 | 44 | Záhrady | 5979 |
| 72 | 2240/35 | 22 | Záhrady | 5979 |
| 73 | 2240/36 | 12 | Záhrady | 5979 |
| 74 | 2240/43 | 13 | Záhrady | 5979 |
| 75 | 2240/44 | 2 | Záhrady | 5979 |
| 76 | 2240/46 | 5 | Zastavaná plocha | 5979 |
| 77 | 2240/49 | 4 | Záhrady | 5979 |
| 78 | 2241/3 | 28 362 | Vodné plochy | 5979 |
| 79 | 2248/9 | 2 171 | Ostatné plochy | 5979 |
| 80 | 2606/2 | 816 | Trvalé trávne porasty | 6005 |
| 81 | 2807/4 | 191 | Zastavaná plocha | 6005 |
| 82 | 2808/15 | 5 388 | Orná pôda | 6005 |
| 83 | 2808/16 | 5 290 | Orná pôda | 6025 |
| 84 | 2246/17 | 1 492 | Trvalé trávne porasty | 6092 |
| 85 | 1201/110 | 191 | Ostatné plochy | 6299 |
| 86 | 2162/2 | 404 | Ostatné plochy | 6299 |
| 87 | 2163/11 | 205 | Ostatné plochy | 6299 |
| 88 | 2163/12 | 354 | Ostatné plochy | 6299 |
| 89 | 2163/13 | 1 334 | Ostatné plochy | 6299 |
| 90 | 2163/3 | 353 | Ostatné plochy | 6299 |
| 91 | 2163/9 | 1 705 | Ostatné plochy | 6299 |
| 92 | 2244/23 | 5 397 | Vodné plochy | 6299 |
| 93 | 2244/24 | 2 733 | Vodné plochy | 6299 |
| 94 | 3015/5 | 17 | Záhrady | 6299 |
| 95 | 3797/1 | 3 014 | Ostatné plochy | 6299 |
| 96 | 3797/5 | 93 | Ostatné plochy | 6299 |
| 97 | 3798/1 | 2 657 | Ostatné plochy | 6299 |
| 98 | 3799/7 | 25 | Ostatné plochy | 6299 |
| 99 | 3858/2 | 9 | Záhrady | 6299 |
| 100 | 3858/7 | 131 | Ostatné plochy | 6299 |
| 101 | 3858/8 | 1 188 | Ostatné plochy | 6299 |
| 102 | 3858/9 | 846 | Ostatné plochy | 6299 |
| 103 | 3859 | 199 | Ostatné plochy | 6299 |
| 104 | 3998 | 25 026 | Lesné pozemky | 6299 |
| 105 | 481/26 | 3 359 | Ostatné plochy | 6299 |
| 106 | 481/38 | 13 | Ostatné plochy | 6299 |
| 107 | 481/40 | 349 | Ostatné plochy | 6299 |
| 108 | 481/41 | 2 527 | Ostatné plochy | 6299 |
| 109 | 56/2 | 72 | Záhrady | 6299 |
| 110 | 593 | 572 | Trvalé trávne porasty | 6299 |

Všetky uvedené parcely sú vedené v registri „C“ katastra nehnuteľností, s výnimkou parciel pod poradovými číslami 104 a 110 , ktoré sú vedené v registri „E“ katastra nehnuteľností.

K vyššie uvedeným parcelám patria aj parcely vedené na LV č. 4323 v k. ú. Devínska Nová Ves, ktoré sa majú vydať podľa osobitného predpisu (Zákon č. 229/91 Zb. , 330/1991 Zb.). Po ukončení procesu vydania budú tieto parcely zahrnuté do predmetu vlastníctva členov spoločenstva.

článok VI. Zoznam členov

1. Spoločenstvo vedie zoznam členov.
2. Do zoznamu sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt, dátum narodenia fyzickej osoby; názov sídlo a IČO právnickej osoby, pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva a dátum zápisu do zoznamu.
3. Do zoznamu sa taktiež zapisujú všetky zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien členstva.
4. Orgán spoločenstva, ktorý zoznam vedie, je povinný zapísať do zoznamu zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia, taktiež je povinný každému, kto osvedčí právny záujem, umožniť nahliadnutie do zoznamu, ako i členovi spoločenstva na základe jeho písomnej žiadosti vydať potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu.
5. Zoznam členov je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Slovenský pozemkový fond (§ 10 ods. 1 a 2 zákona o pozemkových spoločenstvách) ani iná právnická osoba (§ 10 ods. 6 zákona o pozemkových spoločenstvách) k okamihu založenia nespravuje ani nenakladá s podielmi na spoločných nehnuteľnostiach.

II. časť Členstvo v spoločenstve

článok VII. Spoločné ustanovenia o členstve

1. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti.
2. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve zaniká taktiež zánikom právnej subjektivity.
3. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva, pristúpiť k zmluve o spoločenstve.

článok VIII.
Práva a povinnosti členov

1. Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
2. Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľnosti na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve nemožno určiť podľa bodu 1. tohto článku, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva, alebo rozhodnutím zhromaždenia podľa bodu 1. čl. X zmluvy (§ 9 od. 5 zákona o pozemkových spoločenstvách). V prípade, ak nemožno preukázať veľkosť podielov vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, považujú sa ich podiely za rovnaké (§ 9 ods. 6 zákona o pozemkových spoločenstvách).
3. Člen spoločenstva má právo podieľať sa na hospodárení spoločenstva podľa pomeru účasti člena na výkone práv a povinností.
4. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť, alebo jej časť prenajať.
5. Prevod vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách možno za podmienok stanovených v § 9 zákona o pozemkových spoločenstvách uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivo na viacerých listinách a to podľa príslušných právnych predpisov.
6. Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti podľa bodu 5 čl. VIII tejto zmluvy je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. To isté platí i na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením.
7. Člen spoločenstva má právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.
8. Člen spoločenstva má právo nahliadať do zoznamu (čl. VI. tejto zmluvy) a má právo vyžadovať, ako i robiť si z neho výpisy.
9. Člen spoločenstva má právo na vydanie potvrdenia o členstve v spoločnosti a výpisu zo zoznamu, ak o to písomne požiada.
10. Člen spoločenstva má právo zúčastňovať sa na činnosti orgánov spoločenstva, najmä zúčastňovať sa zhromaždenia spoločenstva a byť o jeho konaní informovaný 30 dní pred termínom zhromaždenia, pričom má právo:
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
 - b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov výboru, dozornej rady a iných orgánov spoločenstva,
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách,
 - e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločných nehnuteľností a nakladania s majetkom spoločenstva,
 - f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
 - g) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
 - h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe 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.
11. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, musí ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov spoločných nehnuteľností, a to prostredníctvom výboru. Len ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho predať tretej osobe.
 12. Prevod vlastníckeho práva podielu na spoločnej nehnuteľnosti (zapísanej na jednom liste vlastníctva) len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je podľa zákona o pozemkových spoločenstvách zakázaný.
 13. Člen spoločenstva je povinný všetky zmeny evidované v zozname (bod 2 čl. VI) nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa vzniku.

III. časť

Organizácia a riadenie činnosti spoločenstva

článok IX. Orgány spoločenstva

Orgánmi spoločenstva sú:

1. Valné zhromaždenie (ďalej len „zhromaždenie“)
2. Výbor
3. Dozorná rada
4. Útvar administrátora

článok X. Zhromaždenie

1. Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní spoločenstva taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, t. j. podľa podielov na spoločných nehnuteľnostiach (bod 1 a 2 čl. VIII). Z čl. V zmluvy vyplýva, že spoločná nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva a podstatná časť spoločnej nehnuteľnosti nebola doposiaľ vydaná povinnou osobou (zákon č. 229/1991 Zb. v znení neskorších predpisov), preto pomer účasti členov na výkone práv a povinností podľa 3. vety tohto článku nemožno určiť; v danom prípade pomer účasti členov na výkone práv a povinností určí zhromaždenie (§9 ods. 5 zákona o pozemkových spoločenstvách). Ak nemožno preukázať veľkosť podielov vlastníkov spoločných nehnuteľností, považujú sa ich podiely za rovnaké podľa § 9 ods. 6 zákona o pozemkových spoločenstvách. Na platnosť rozhodnutia zhromaždenia je potrebná nadpolovičná väčšina všetkých hlasov členov spoločenstva. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

2. Zhromaždenie zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok.
3. Výbor je povinný pozvať na zhromaždenie všetkých členov spoločenstva, a to najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia.
4. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zhromaždenia uverejní oznámenie o konaní zhromaždenia na obvyklom mieste uverejnenia, na svojom webovom sídle alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou.
5. Pozvánka na zhromaždenie ako i oznámenie o zhromaždení musí obsahovať názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zhromaždenia, údaje či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zhromaždenie, program zhromaždenia a poučenie o možnosti zastúpenia na základe plnomocenstva. Program zhromaždenia musí obsahovať informáciu o prevode vlastníctva podielu spoločných nehnuteľností, ak k takémuto prevodu dochádza.
6. Zvolať zhromaždenie je výbor povinný ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu hlasov spoločenstva, a to v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva. Ak zhromaždenie výbor nezvolá alebo ho zvolá v inom termíne, zhromaždenie zvolá príslušný orgán štátnej správy a to na návrh splnomocneného zástupcu členov spoločenstva, ktorí o konanie zhromaždenia žiadali. Orgán štátnej správy pritom musí postupovať v zmysle bodu 3, 4 a 5 čl. X. tejto zmluvy a § 14 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách.
7. Zhromaždenie má tiež právo zvolať dozorná rada, ak došlo alebo dochádza k bezdôvodnému znižovaniu majetku spoločenstva, alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona o pozemkových spoločenstvách, alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve, alebo k porušeniu stanov. Dozorná rada pritom musí postupovať v zmysle bodu 3 a 4 čl. X. tejto zmluvy (§ 14 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách).
8. Ak uplynie volebné obdobie výboru spoločenstva a nie je zvolený nový výbor, zhromaždenie zvolá príslušný orgán štátnej správy. Takto zvolané zhromaždenie vedie zamestnanec príslušného orgánu štátnej správy až do zvolenia predsedu zhromaždenia (§ 14 ods. 3 zákona o pozemkových spoločenstvách).
9. Zhromaždenie sa môže vykonať aj formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor. Čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zhromaždenia. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolanie čiastkovej schôdze sa primerane použijú ustanovenia bodu 3, 4 a 5 čl. X. tejto zmluvy o pozemkovom spoločenstve.
10. V prípade, že je v záujme spoločenstva rozhodnúť o záležitostiach, ktoré je potrebné riešiť bez zbytočného odkladu, alebo ak si to vyžiada všeobecná situácia, je možné uskutočniť zhromaždenie v korešpondenčnej forme. Pre zvolanie korešpondenčného zhromaždenia platia podmienky zvolania a lehoty analogicky ako pri prezenčnom zhromaždení, navyše však je výbor povinný spolu s pozvánkou zaslať každému členovi spoločenstva relevantné podklady ku všetkým bodom programu takéhoto zhromaždenia a hlasovací lístok s návrhmi uznesení k jednotlivým bodom programu.
11. Výbor môže zvolať mimoriadne zhromaždenie, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov. Na mimoriadnom zhromaždení sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou prítomných členov spoločenstva; mimoriadne

zhromaždenie nemôže rozhodovať o schvaľovaní zmluvy o spoločenstve a jej zmeny, o schvaľovaní stanov a ich zmeny, o zvolaní a odvolaní členov výboru a dozornej rady, o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti, o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva, alebo o zrušení spoločenstva.

článok XI.

Pôsobnosť zhromaždenia

Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

1. Schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny.
2. Schvaľovať stanovy a ich zmeny
3. Voliť a odvolávať členov výboru a dozornej rady.
4. Rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách.
5. Rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločných nehnuteľností a o nakladaní s majetkom spoločenstva.
6. Schvaľovať ročnú účtovnú závierku.
7. Rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty.
8. Rozhodovať o výške odmeny členom výboru, administrátorovi a členom dozornej rady.
9. Rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva.
10. Rozhodovať o zrušení spoločenstva.
11. Rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak na rozhodovanie o nich nie je podľa zákona o pozemkových spoločenstvách v právomoci výboru alebo dozornej rady.

článok XII.

Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva.
2. Výbor riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach okrem tých, ktoré podľa zákona o pozemkových spoločenstvách (§ 14 ods. 4) a čl. XI. tejto zmluvy patria do pôsobnosti zhromaždeniu alebo do pôsobnosti dozornej rady (§ 17).
3. Výbor má sedem členov.
4. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva.
5. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov.
6. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.
7. Osobné údaje predsedu sa zapisujú do registra (§ 22 a súvis. zákona o pozemkových spoločenstvách).

8. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru; poverený člen výboru je zapísaný v registri.
9. Člen výboru sa pri výkone svojej funkcie môže nechať zastupovať v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov. Rozsah zastúpenia musí byť určený v plnomocenstve.
10. Výbor koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.
11. Až do konštituovania výboru formou voľby na zhromaždení sú členovia prípravného výboru oprávnení vykonávať potrebné právne úkony dovnútra spoločenstva.
12. Výbor je povinný informovať príslušný orgán štátnej správy o vykonanom zhromaždení do 30 dní odo dňa jeho konania.
13. Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny a spôsob jej vyplácania určí zhromaždenie. Táto odmena predstavuje nákladovú položku v hospodárení spoločenstva.
14. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu.
15. Volebné obdobie výboru je päť rokov.

článok XIII.

Dozorná rada

1. Dozorná rade kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti členov.
2. Dozorná rada má päť členov.
3. Členom dozornej rady môže byť aj osoba, ktorá nie je členom spoločenstva (bod 1 čl. VII); počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva.
4. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.
5. Osobné údaje predsedu dozornej rady sa zapisujú do registra (§ 22 a súvis. zákona o pozemkových spoločenstvách).
6. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
7. Člen dozornej rady sa pri výkone svojej funkcie môže nechať zastupovať v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov. Rozsah zastúpenia musí byť určený v plnomocenstve.
8. Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak došlo alebo dochádza k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva, alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona, alebo všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve, alebo k porušeniu stanov.
9. Členmi dozornej rady možno priznať za výkon funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie. Táto odmena predstavuje nákladovú položku v hospodárení spoločenstva.
10. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
11. Volebné obdobie dozornej rady je päť rokov.

článok XIV.
Útvar administrátora

1. Útvar administrátora vedie zoznam členov a plní ostatné úlohy podľa bodu 2, 3 a 4 čl. VI. tejto zmluvy. Vykonáva tiež bežnú administratívu a archivačnú činnosť.
2. Administrátora volí výbor z členov výboru.
3. Administrátor je povinný bezodkladne informovať výbor a dozornú radu o všetkých nahláseniach údajov a zmien v zozname členov, ako i o svojej činnosti.
4. Administrátor je povinný zapísať do zoznamu zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia a taktiež je povinný každému, kto osvedčí právny záujem, ako i členovi spoločenstva, umožniť nahliadnutie do zoznamu a členovi spoločenstva vydať potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu, a to na základe jeho písomnej žiadosti.
5. Administrátor zodpovedá za svoju činnosť výboru.
6. Administrátorovi patrí za výkon jeho funkcie odmena. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
7. V prípade, že to je pre spoločenstvo efektívne, môže výbor uzatvoriť zmluvu o výkone funkcie administrátora s treťou osobou, ktorá na uvedenú činnosť preukáže príslušnú spôsobilosť.

článok XV.
Hospodárenie spoločenstva

1. Spoločenstvo zabezpečuje obhospodarovanie spoločných nehnuteľností a pre tento účel môže vykonávať poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov, taktiež môže hospodáriť na lesných pozemkoch a vodných plochách, a to v súlade so všeobecne záväznými predpismi.
2. Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť v súlade so všeobecne záväznými predpismi.
3. Podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov sa určí podľa pomeru účasti člena na výkone práv a povinností (bod 1, 2 a 3 čl. VIII.).
4. Za hospodárenie spoločenstva zodpovedá výbor, ktorý predkladá zhromaždeniu ročnú účtovnú závierku a návrh spôsobu rozdelenia zisku, alebo spôsobu úhrady straty (bod 6 a 7 čl. XI zmluvy a § 21 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách).

IV. časť
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Spoločenstvo môže vydať stanovy, ktoré podrobnejšie upravia spôsob zvolávania a organizáciu zhromaždenia a ostatných orgánov, hlasovací poriadok zhromaždenia a ostatných orgánov, zásady hospodárenia a stanovenia odmeny členov orgánov.

2. Spoločenstvo sa môže zrušiť na základe dôvodov uvedených v § 6 zákona o pozemkových spoločenstvách, alebo rozhodnutím zhromaždenia.
3. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú ustanovenia všeobecne záväzných predpisov o likvidácii spoločnosti. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.
4. Schválené riadnym zhromaždením konaným dňa 11. septembra 2022 v Bratislave – Devínskej Novej Vsi.