



ZMLUVA O POZEMKOVOM SPOLOČENSTVE POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA ULOŽA

podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových
spoločenstvách v znení neskorších predpisov

Preambula

- I. Spoluvlastníci podielov na nižšie uvedených nehnuteľnostiach, ktoré tvoria spoločnú nehnuteľnosť podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o PS“), sa dohodli, že s cieľom spoločne obhospodarovvať a zveľaďovať ich majetok a dedičstvo predkov uzatvárajú túto Zmluvu o pozemkovom spoločenstve Pozemkového spoločenstva Uloža (ďalej len „Zmluva“).
- II. Spoločnú nehnuteľnosť tvoria nasledujúce nehnuteľnosti v katastrálnych územiach Uloža, Doľany a Klčov:

k. ú. Uloža	LV 507	73777 m ²	1946926 m ²
	LV 508	536900 m ²	
	LV 639	1142698 m ²	
	LV 640	191823 m ²	
	LV 833	1728 m ²	
k. ú. Doľany	LV 289	372642 m ²	497082 m ²
	LV 307	5161 m ²	
	LV 331	119279 m ²	
k. ú. Klčov	LV 674	1341766 m ²	1341766 m ²
SPOLU:			3785774 m ²

Pomer/podiel vlastníkov:

Známi vlastníci:	2813393 (m ²)
Neznámi vlastníci:	618106 (m ²)
z toho v správe SPF:	546040 (m ²)
z toho v správe LESY Slovenskej republiky, štátny podnik:	72066 (m ²)
Nežijúci vlastníci a vlastníci bez dátumu narodenia:	354281 (m ²)
Spolu:	3785774 (m ²)

Členenie podľa druhu pozemkov:

VÝMERA m ² na LV		Lesný pozemok	Orná pôda	Trvalý trávnny porast	Zastavaná plocha a nádvorie	Ostatná plocha	Záhrada
DOĽANY LV 289	372642	257639	112485	1240	x	1278	x
DOĽANY LV 307	5161	3545	x	1616	x	x	x
DOĽANY LV 331	119279	119279	x	x	x	x	x
KLČOV LV 674	1341766	x	1341766	x	x	x	x
ULOŽA LV 507	73777	73777	x	x	x	x	x
ULOŽA LV 508	536900	536900	x	x	x	x	x
ULOŽA LV 639	1142698	9986	43132	1076526	4092	8950	12
ULOŽA LV 640	191823	185962	339	5522	x	x	x
ULOŽA LV 833	1728	x	x	x	x	1728	x

Článok 1**Všeobecné ustanovenia**

- 1/ **Názov pozemkového spoločenstva:** Pozemkové spoločenstvo Uloža (ďalej len „PS Uloža“ alebo „Spoločenstvo“)
- 2/ **Sídlo PS Uloža:** Uloža 29, 053 71 Uloža
- 3/ PS Uloža vzniklo dňa 23. 02. 1996 a je spoločenstvom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti podľa § 2 ods. 1 písm. c) Zákona o PS.
- 4/ Spoločnou nehnuteľnosťou sa pre účely tejto Zmluvy rozumejú nehnuteľnosti uvedené v Zozname nehnuteľností tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť, ktorý tvorí prílohu tejto Zmluvy, a nehnuteľnosti, ktoré vzniknú na základe geodetických úprav z týchto nehnuteľností.
- 5/ Členom spoločenstva sa rozumie fyzická alebo právnická osoba, ktorá vlastní podiel na spoločnej nehnuteľnosti.

Článok 2

Cieľ a činnosť spoločenstva

- 1/ PS Uloža vykonáva svoju činnosť s cieľom spoločného racionálneho, ekonomického a ekologického obhospodarovania spoločných nehnuteľností členov PS Uloža.
- 2/ PS Uloža ako pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou vykonáva vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť nasledujúce podnikateľské činnosti na spoločnej nehnuteľnosti:
 - a) Prenájom spoločnej nehnuteľnosti alebo jej časti za odplatu,
 - b) Hospodárenie na lesných pozemkoch a poľnohospodárskych pozemkoch.
- 3/ Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

Článok 3

Členstvo v spoločenstve

- 1/ Členom Spoločenstva je každý vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti.
- 2/ Členstvo v Spoločenstve vzniká a zaniká na základe prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu vstupuje do práv a povinností člena Spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena Spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje k Zmluve.
- 3/ Všetky vlastnícke podiely jedného člena Spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti sa sčítajú, jedna fyzická alebo právnická osoba môže byť členom Spoločenstva iba raz.
- 4/ Pomer účasti člena na Spoločenstve sa určuje na základe súčtu všetkých vlastnených podielov člena na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach v pomere k celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.
- 5/ Ak sú podiely člena Spoločenstva v správe Slovenského pozemkového fondu podľa § 10 Zákona o PS, tak sa pri hlasovaní na zasadnutí zhromaždenia zohľadňujú tieto podiely iba pri hlasovaní vo veciach podľa článku 5 ods. 6 písm. a) až d), j) a k) tejto Zmluvy.
- 6/ Členovi spoločenstva titulom členstva v Spoločenstve vyplývajú nasledovné práva:
 - a) na jedno vyhotovenie zmluvy a jedno vyhotovenie stanov,
 - b) podať návrh na súd návrh na zrušenie spoločenstva v prípade nevykonávania činnosti spoločenstva alebo ak výbor alebo dozorná rada nemá minimálny počet členov

a na uprázdnené miesto nenastúpil náhradník alebo nie sú zvolení členovia výboru a dozornej rady alebo výboru a dozornej rade uplynulo funkčné obdobie a ani opakovane nie je zvolený nový výbor alebo dozorná rada,

- c) na uzavretie dohody podľa § 9 ods. 5 Zákona o PS,
- d) na poskytnutie náhrady podľa § 11 ods. 8 Zákona o PS,
- e) odstúpiť od tejto Zmluvy, vypovedať ju alebo vystúpiť zo spoločenstva po dohode s členmi spoločenstva podľa § 12 ods. 3 Zákona o PS, ak je vlastníkom spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti,
- f) byť volený do orgánov spoločenstva podľa tejto Zmluvy,
- g) byť pozvaný na zasadnutie zhromaždenia,
- h) písomne požiadať výbor o zvolanie zhromaždenia alebo na to udeliť plnú moc,
- i) vyjadriť svoj názor na zhromaždení tak, aby nebol rušený riadny priebeh, predkladať návrhy a podieľať sa na prijímaní rozhodnutí zhromaždenia,
- j) nahliadať do zoznamu členov a zoznamu nehnuteľností, a žiadať o výpisy z nich,
- k) žiadať výbor o písomné potvrdenie členstva v spoločenstve,
- l) určiť spôsob, ktorým bude uhradený jeho podiel na zisku a majetku, ak ten nie je určený Zmluvou, stanovami alebo rozhodnutím zhromaždenia,
- m) nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a žiadať o ich kópie,
- n) spolu s ostatnými spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľností rozhodnúť o tom, či sa má oddelená časť spoločnej nehnuteľností stať spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou v prípade podľa § 8 ods. 2 Zákona o PS,
- o) prednostnej kúpy k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje Slovenský pozemkový fond podľa § 10 ods. 1 Zákona o PS, ak je vlastníkom spoločnej nehnuteľností,
- p) ďalšie práva vyplývajúce zo Zákona o PS, tejto Zmluvy, stanov alebo rozhodnutia zhromaždenia.

7/ Členovi Spoločenstva titulom členstva v Spoločenstve vyplývajú nasledovné povinnosti:

- a) bezodkladne oznámiť zmenu svojho zástupcu, ak je právnickou osobou,
- b) oznámiť všetky zmeny údajov, ktoré sú evidované spoločenstvom v príslušných zoznamoch, do 2 mesiacov od ich zmeny,
- c) ponúknuť svoj spoluvlastnícky podiel ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti, ak ho prevádza na tretiu osobu, podľa § 9 ods. 8 Zákona o PS,

- d) uhradiť alebo vyrovnať so Spoločenstvom náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľností počas trvania spoločného obhospodarovania, ak je vlastníkom spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti,
 - e) ďalšie povinnosti vyplývajúce zo Zákona o PS, tejto Zmluvy, stanov alebo rozhodnutia zhromaždenia.
- 8/ Ďalšie práva a povinnosti vyplývajúce z členstva v Spoločenstve možno určiť stanovami.
- 9/ Ak Zákon o PS nestanovuje inak, tak na ostatné práva a povinnosti členov Spoločenstva sa primerane vzťahujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok 4

Orgány spoločenstva

- 1/ Spoločenstvo má zriadené nasledujúce orgány:
- a) valné zhromaždenie,
 - b) výbor,
 - c) dozorná rada,
 - d) komisie, podľa tejto Zmluvy alebo stanov.
- 2/ Valné zhromaždenie (ďalej len „Zhromaždenie“) podľa písm. a) bodu 1 tohto článku je kolektívnym orgánom, ktorého členom sú všetci členovia Spoločenstva.
- 3/ Orgány podľa písm. b) a c) bodu 1 tohto článku sú kolektívnymi volenými orgánmi, ktorých funkčné obdobie je 5 rokov, ak nedôjde k odvolaniu týchto orgánov skôr.
- 4/ Funkčné obdobie novozvoleného voleného orgánu Spoločenstva podľa bodu 1 písm. b) a c) tohto článku začína deň po skončení funkčného obdobia súčasne pôsobiacich volených orgánov. Ak už uplynulo funkčné obdobie volených orgánov, tak sa funkčné obdobie novozvolených volených orgánov spoločenstva začína v deň nasledujúci po voľbách do volených orgánov Spoločenstva. V prípade mimoriadnych volieb do volených orgánov Spoločenstva, z dôvodu uprázdnenia miesta a nemožnosti obsadiť miesto náhradníkom, sa funkčné obdobie novozvoleného člena voleného orgánu Spoločenstva začína dňom nasledujúcim po voľbách a trvá do skončenia funkčného obdobia orgánu, do ktorého nastupuje. Dĺžka funkčného obdobia takto zvoleného člena

voleného orgánu Spoločenstva nemôže presiahnuť dĺžku funkčného obdobia voleného orgánu, do ktorého nastupuje za člena.

- 5/ Členstvo v orgánoch podľa písm. b) a c) bodu 1 tohto článku je nezlučiteľné.
- 6/ Členovi orgánov, ktorému vznikol konflikt podľa bodu 5 tohto článku, vzniká povinnosť bezodkladne po vzniku konfliktu urobiť rozhodnutie o vzdaní sa funkcie v jednom z orgánov. Ak tak neučiní, tak sa na základe zákonnej domnienky podľa § 17 ods. 2 tretia veta Zákona o PS má za to, že si ponecháva členstvo vo výbore a vzdáva sa členstva v dozornej rade.
- 7/ V prípade zániku členstva niektorého člena voleného orgánu nastupuje na jeho miesto náhradník, ktorým je ďalší kandidát podľa poradia z výsledkov volieb do voleného orgánu.
- 8/ Ak nie je možné obsadiť uprázdnené miesto vo volenom orgáne spôsobom podľa bodu 7 tohto článku, tak sa na vzniknutú situáciu po zániku členstva jedného z členov volených orgánov Spoločenstva a následné fungovanie volených orgánov Spoločenstva podľa písm. b) a c) v bode 1 tohto článku vzťahujú príslušné ustanovenia Zákona o PS, najmä § 16 ods. 7 Zákona o PS a § 17 ods. 6 Zákona o PS.
- 9/ Členstvo vo volených orgánoch Spoločenstva podľa ods. 1 písm. b) a c) zaniká z nasledujúcich dôvodov:
 - a) uplynutím funkčného obdobia orgánu, ktorého je členom,
 - b) odvolaním na základe hlasovania zhromaždenia, ak sa za jeho odvolanie vysloví počet členov zodpovedajúci počtu hlasov potrebných pre voľbu do orgánu Spoločenstva,
 - c) smrťou fyzickej osoby,
 - d) zánikom právnickej osoby,
 - e) oznámením o vzdaní sa členstva v orgáne v písomnej podobe ku dňu v ňom uvedenom,
 - f) zánikom členstva v Spoločenstve, ak to je podmienkou členstva v orgáne Spoločenstva.
- 10/ Ak ku dňu uplynutia funkčného obdobia orgánu podľa ods. 1 písm. b) a c) tohto článku neprebehla voľba členov orgánov podľa ods. 1 písm. b) a c) tohto článku, tak sa ustanovenie ods. 9 písm. a) tohto článku neuplatní až do doby vykonania nových volieb.
- 11/ Ak nastane situácia podľa ods. 10 tohto článku, kedy uplynulo funkčné obdobie voleného orgánu a nové funkčné obdobie voleného orgánu Spoločenstva ešte nezačalo z dôvodu

nevykonania volieb, tak majú volené orgány Spoločenstva podľa ods. 1 písm. b) a c) tohto článku oprávnenia podľa príslušných ustanovení Zákona o PS, najmä § 16 ods. 7 Zákona o PS a § 17 ods. 6 Zákona o PS.

Článok 5

Zhromaždenie

- 1/ Zhromaždenie je kolektívnym a hlavným orgánom Spoločenstva, ktorý sa skladá zo všetkých členov Spoločenstva.
- 2/ Zhromaždenie prijíma rozhodnutia na zasadnutí Zhromaždenia, ktoré sa musí uskutočniť aspoň raz za kalendárny rok.
- 3/ Zhromaždenie môže zvolať výbor a za zákonom stanovených podmienok aj dozorná rada alebo splnomocnený zástupca členov Spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov všetkých členov Spoločenstva.
- 4/ Informácia o zvolaní zasadnutia Zhromaždenia sa prostredníctvom pozvánky oznamuje členom Spoločenstva a fondu alebo správcovi, ak tí vykonávajú práva a povinnosti späté s podielom na spoločnej nehnuteľnosti, a prostredníctvom webového sídla PS Uloža a vyvesením oznámenia na úradnej tabuli Obce Uloža.
- 5/ Zasadnutie zhromaždenia sa môže konať aj vo forme čiastkových schôdzí, na ktorých sa hlasuje o rovnakých veciach a výsledky hlasovaní z jednotlivých čiastkových schôdzí sa sčítavajú.
- 6/ Zhromaždenie má pôsobnosť v nasledujúcich veciach:
 - a) Schvaľovanie zmluvy o spoločenstve a jej zmien okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
 - b) Schvaľovanie stanov a ich zmien,
 - c) Rozhodovanie o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - d) Rozhodovanie o zrušení spoločenstva,
 - e) Voľba a odvolávanie členov a náhradníkov orgánov spoločenstva podľa čl. 4 ods. 1 písm. b) a c) tejto Zmluvy a členov iných kolektívnych formácií, ak tak ustanoví táto Zmluva alebo stanovy,

- f) Rozhodovanie o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,
- g) Schvaľovanie účtovnej závierky,
- h) Rozhodovanie o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,
- i) Rozhodovanie o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva,
- j) Rozhodovanie o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 Zákona o PS,
- k) Rozhodovanie o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 Zákona o PS.

Článok 6

Priebeh a hlasovanie zhromaždenia

- 1/ Zhromaždenie je vedené predsedom Zhromaždenia, ktorého verejným hlasovaním volia prítomní členovia Spoločenstva. Popri predsedovi Zhromaždenia sa taktiež ad hoc ustanovujú aj zapisovateľ, dvaja (2) overovatelia zápisnice a hlasovacia komisia.
- 2/ Do momentu zvolenia predsedu Zhromaždenia vedie Zhromaždenie predseda výboru alebo ním poverený člen výboru.
- 3/ V prípade, ak Zhromaždenie bolo zvolané na základe písomnej žiadosti členov spoločenstva spôsobom ustanoveným zákonom, tak takéto zasadnutie Zhromaždenia vedie do momentu voľby predsedu Zhromaždenia podľa ods. 1 tohto článku splnomocnený zástupca členov Spoločenstva, ktorý takéto Zhromaždenie zvolal, alebo ak bolo Zhromaždenie zvolané dozornou radou, tak zasadnutie Zhromaždenia vedie do momentu voľby predsedu zhromaždenia podľa ods. 1 tohto článku predseda dozornej rady alebo ním poverený člen dozornej rady. Ak sa zasadnutie Zhromaždenia zvoláva z podnetu členov Spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň jednu štvrtinu hlasov Spoločenstva, tak v prípade, ak sa Zhromaždenia zúčastní taký počet členov, ktorých hlasy predstavujú menej ako polovicu všetkých hlasov Spoločenstva, tak náklady na zvolanie takéhoto zhromaždenia neznáša Spoločenstvo, ale znášajú ho tí členovia, ktorí iniciovali zvolanie Zhromaždenia.

- 4/ Hlasovacia komisia má aspoň 3 členov, ktorých môžu navrhnúť členovia Spoločenstva na Zhromaždení Spoločenstva z prítomných členov Spoločenstva alebo splnomocnených zástupcov členov Spoločenstva. Hlasovacia komisia dohliada na priebeh hlasovania, najmä uskutočňovaním sčítavania hlasov pri hlasovaní. Výsledky hlasovania oznámia členovia hlasovacej komisie prítomným členom Zhromaždenia.
- 5/ V prípade, ak je jedným z bodov programu Zhromaždenia aj voľba člena/členov orgánu/orgánov podľa článku 4 ods. 1 písm. b) a c) tejto Zmluvy, tak sa popri orgánoch a osobách uvedených v ods. 1 tohto článku ustanovuje pre voľbu členov volených orgánov na Zhromaždení aj volebná komisia.
- 6/ Volebná komisia má aspoň 3 členov, ktorých môžu navrhnúť členovia Spoločenstva na Zhromaždení Spoločenstva z prítomných členov Spoločenstva alebo splnomocnených zástupcov členov Spoločenstva, avšak nemôžu byť kandidátmi navrhnutými za člena niektorého z orgánov Spoločenstva. Volebná komisia najmä overuje doručené návrhy na kandidátov do volieb do volených orgánov Spoločenstva, zostavuje na základe predložených návrhov volebný hlasovací lístok, oboznamuje prítomných so spôsobom priebehu voľby, dohliada na priebeh volieb, zabezpečuje zber volebných hlasovacích lístkov, sčítanie hlasov udelených jednotlivým kandidátom, vyhodnotenie volebného aktu a ďalšie úkony potrebné so zabezpečením riadneho priebehu volieb členov do volených orgánov Spoločenstva podľa čl. 4 ods. 1 tejto Zmluvy. Volebnej komisii môžu pri sčítavaní hlasov asistovať a dohliadať na proces sčítavania členovia hlasovacej komisie.
- 7/ Zhromaždenie rozhoduje o veciach uvedených v čl. 5 ods. 6 písm. a) až d) tejto Zmluvy nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov Spoločenstva; o veciach uvedených v čl. 5 ods. 6 písm. e) až i) tejto Zmluvy Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov Spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona o PS a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach uvedených v čl. 5 ods. 6 písm. j) a k) tejto Zmluvy rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov; o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa čl. 5 ods. 6 písm. j) tejto Zmluvy na účel, na ktorý možno pozemok vyvlastniť podľa osobitných predpisov, sa rozhoduje len nadpolovičnou väčšinou hlasov tých vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona

- o PS. Prehlasovaní členovia Spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia Zhromaždenia.
- 8/ Členovia Spoločenstva majú právo na Zhromaždení hlasovať vo veciach, o ktorých rozhoduje zhromaždenie hlasovaním, pričom každý člen má rovnaký pomer hlasov, aký mu prináleží podľa pomeru účasti člena Spoločenstva na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4 Zákona o PS.
- 9/ Ak je Spoločenstvo členom seba samého, nemá pri hlasovaní Zhromaždenia žiadne hlasy. Taktiež sa neprihliada ani na hlasy členov, ktorí nie sú známi, a ktorých podiel nespravuje a s ktorými nenakladá fond ani správca.
- 10/ Zhromaždenie sa môže uskutočniť aj formou čiastkových schôdzí, ak tak určí výbor. Takéto čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia Zhromaždenia. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký. Člen Spoločenstva sa môže zúčastniť aj na viacerých čiastkových schôdzach jedného zasadnutia Zhromaždenia, avšak hlasovať môže iba raz. Hlasy z hlasovaní na čiastkových schôdzach sa sčítavajú. Na zvolanie čiastkových schôdzí sa primerane uplatňujú § 14 ods. 2 až 4 a 6 Zákona o PS.
- 11/ Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie Zhromaždenia, ak sa hlasovania na Zhromaždení nezúčastnia členovia Spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa § 15 ods. 2 Zákona o PS. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia Zhromaždenia sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6 Zákona o PS. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov Spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa článku 5 ods. 6 písm. a) až d), j) a k) tejto Zmluvy.

Článok 7

Výbor

- 1/ Výbor je výkonným, štatutárnym a kolektívnym orgánom Spoločenstva, ktorý má 7 členov.
- 2/ Výbor má právomoc konať v nasledujúcich veciach:
- a) koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,

- b) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu podľa zákona o poľovníctve,
 - c) zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona o PS, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
 - d) uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 Zákona o PS, ak o tom rozhodlo zhromaždenie.
 - e) o veciach, ktoré mu svojim rozhodnutím alebo touto zmluvou alebo stanovami zverí zhromaždenie a nespádajú do výlučnej pôsobnosti iného orgánu spoločenstva, respektíve veci, o ktorých môže rozhodovať na základe Zákona o PS.
- 3/ Členom výboru môže byť iba člen Spoločenstva.
 - 4/ Výbor si zo svojich členov volí predsedu výboru, ktorý zastáva funkciu predsedu PS Uloža, koná za Spoločenstvo navonok, realizuje všetky úkony, na ktoré je oprávnený touto Zmluvou, stanovami Spoločenstva, ak ich spoločenstvo vydalo, alebo na základe zákona.
 - 5/ Výbor si volí zo svojich členov podpredsedu výboru, ktorý zastupuje predsedu výboru v čase neprítomnosti alebo neschopnosti vykonávať svoje právomoci podľa bodu 4 tohto článku.
 - 6/ Jednotlivým členom výboru môže byť zhromaždením priznaná odmena za výkon ich funkcií.
 - 7/ Výbor zasadá aspoň raz za 60 dní, pričom členovia výboru majú právo na informácie od predsedu výboru o činnosti a hospodárení od posledného zasadnutia výboru.

Článok 8

Dozorná rada

- 1/ Dozorná rada je kolektívnym orgánom Spoločenstva, ktorý má 3 členov.
- 2/ Dozorná rada dohliada na činnosť Spoločenstva a jeho orgánov, kontroluje ho, prerokúva sťažnosti členov Spoločenstva a v zákonom vymedzených prípadoch môže zvolať zasadnutie zhromaždenia.

- 3/ Členom dozornej rady môže byť člen Spoločenstva, ale aj nečlen Spoločenstva, pričom počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi Spoločenstva, musí byť väčší ako počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi Spoločenstva.
- 4/ Dozorná rada si zo svojich členov volí predsedu dozornej rady.
- 5/ Jednotlivým členom dozornej rady môže byť zhromaždením priznaná odmena za výkon ich funkcií.

Článok 9

Komisie

- 1/ Orgány Spoločenstva môžu zriaďovať trvalé alebo dočasné (ad hoc) komisie, ktoré vykonávajú pôsobnosť v rozsahu, ktorý im bol zverený predpisom Spoločenstva alebo orgánom, ktorým boli zriadené. Komisie nemôžu rozhodovať o otázkach a konať vo veciach, ktoré na základe Zákona o PS, tejto Zmluvy alebo stanov prináležia konkrétnemu orgánu Spoločenstva. Rozhodnutia prekračujúce rámec oprávnení komisie nevyvolávajú žiadne účinky.
- 2/ Dočasné (ad hoc) komisie sú komisie zriadené za účelom vyriešenia konkrétneho problému, respektíve zabezpečenia konkrétnej záležitosti, najmä volieb, hlasovaní, ale aj iných záležitostí spätých s fungovaním Spoločenstva. Časová pôsobnosť ad hoc komisie je vymedzená buď špecifikovaným časom, na ktorý sa zriaďujú, alebo vyriešením zadanej úlohy.
- 3/ Trvalé komisie sa zriaďujú na dobu neurčitú (napr. mandátová komisia a pod.), pričom ak nie je trvalá komisia zriadená a otázky jej fungovania upravené v tejto Zmluve alebo v stanovách, tak v rozhodnutí o zriadení komisie musí byť určený počet členov komisie, spôsob menovania a odvolávania členov komisie, pôsobnosť a cieľ komisie a iné ďalšie otázky späté s fungovaním komisie. V rozhodnutí môže byť určená dĺžka funkčného obdobia členov komisie zriadenej podľa tohto odseku. Komisia zaniká zmenou Zmluvy alebo stanov, ak nimi bola zriadená, alebo rozhodnutím orgánu, ktorý ju zriadil.
- 4/ Komisie podľa ods. 2 a 3 tohto článku majú aspoň 3 členov, pričom môžu byť Zmluvou, stanovami alebo rozhodnutím orgánu Spoločenstva určené podmienky a výluky členstva v konkrétnej komisii.

Článok 10

Mandátová komisia

- 1/ Za účelom kontroly, overovania a riešenia otázok mandátov jednotlivých členov volených orgánov Spoločenstva podľa článku 4 ods. 1 písm. b) a c) sa zriaďuje Mandátová komisia, ktorá je trvalou komisiou podľa čl. 9 ods. 3 tejto Zmluvy.
- 2/ Úlohou mandátovej komisie je dohliadať na dodržanie jednotlivých podmienok stanovených Zákonom o PS, touto Zmluvou alebo stanovami na existenciu mandátu člena orgánu Spoločenstva podľa článku 4 ods. 1 písm. b) a c).
- 3/ Mandátová komisia taktiež rieši otázku obsadenia uprázdneného miesta v jednom z volených orgánov Spoločenstva podľa článku 4 ods. 1 písm. b) a c), kedy kontroluje či sú splnené podmienky na vymenovanie nasledujúceho náhradníka podľa poradia vzídeného z volieb do orgánov Spoločenstva za člena Spoločenstva, teda najmä či je daný náhradník členom Spoločenstva.
- 4/ Mandátová komisia má 3 členov, pričom 2 členovia sú delegovaní Výborom z radov členov Výboru Spoločenstva a 1 člen je delegovaný Dozornou radou z radov členov Dozornej rady Spoločenstva. Na čele Mandátovej komisie je jej predseda, ktorého spomedzi seba vyberajú členovia Mandátovej komisie.
- 5/ Členstvo v Mandátovej komisii zaniká dňom zániku členstva v orgáne, ktorý delegoval člena Mandátovej komisie alebo odvolaním zo strany orgánu, ktorý ho delegoval.
- 6/ Ak Mandátová komisia rozhoduje o mandáte jej člena, tak je ten vylúčený z jej rozhodovania a orgán, ktorý zastupuje musí ad hoc delegovať iného svojho člena.
- 7/ Mandátová komisia vydáva rozhodnutia, ktoré majú odporúčací a deklaratórny charakter.

Článok 11

Zoznamy vedené Spoločenstvom

- 1/ Spoločenstvo vedie za účelom evidencie majetku a jeho členov Zoznam nehnuteľností, ktorý obsahuje evidenciu nehnuteľností spadajúcich do spoločnej nehnuteľnosti, a Zoznam členov, kde sú evidovaní členovia Spoločenstva.
- 2/ V Zozname nehnuteľností sú evidované všetky nehnuteľnosti, ktoré tvoria spoločnú nehnuteľnosť podľa tejto Zmluvy. Pri nehnuteľnostiach je evidované parcelné číslo,

register katastra nehnuteľností, rozloha pozemku v m², druh pozemku, číslo listu vlastníctva, katastrálne územie, obec, okres.

3/ V Zozname členov je evidované:

- a) pri fyzických osobách ich meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu, veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti, dátum vzniku členstva v Spoločenstve, právny predchodca člena Spoločenstva a dátum zápisu do zoznamu členov,
- b) pri právnických osobách názov právnickej osoby, jej sídlo, zástupcu, ktorý koná za spoločnosť pre účely členstva v spoločenstve, identifikačné číslo, ak jej bolo pridelené, veľkosť podielu na spoločnej nehnuteľnosti, dátum vzniku členstva v Spoločenstve, právny predchodca člena Spoločenstva a dátum zápisu do zoznamu členov.

Článok 12

Všeobecné, spoločné a záverečné ustanovenia

- 1/ Spoločenstvo vydá stanovy, ktorými budú upravené otázky touto zmluvou neupravené, respektíve ďalšie pravidlá fungovania Spoločenstva, jeho orgánov, práv a povinností členov.
- 2/ Prílohou Zmluvy sú:
 - a) Zoznam členov,
 - b) Zoznam nehnuteľností.
- 3/ 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.
- 4/ Zrušenie Spoločenstva sa riadi ustanoveniami § 6 ods. 1 Zákona.
- 5/ Otázky neupravené touto Zmluvou sa riadia ustanoveniami platných právnych predpisov.
- 6/ V prípade, ak sa táto Zmluva dostane do rozporu so znením účinného zákona upravujúceho organizáciu pozemkových spoločenstiev, tak má zákon prednosť pred Zmluvou.
- 7/ Zrušuje sa Zmluva o pozemkovom spoločenstve zo dňa 23. 03. 2019.
- 8/ Zrušujú sa Stanovy Pozemkového spoločenstva Uloža zo dňa 23. 03. 2019.

9/ Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom schválenia.

V Uloži, 25. 05. 2024

Za výbor PS Uloža:

František Pomikala

František Seman

Za dozornú radu PS Uloža:

Pavol Antal