

**Pasienkové spoločenstvo, pozemkové
spoločenstvo LOM nad RIMAVICOU
V Lome nad Rimavicou**

S T A N O V Y

Čl.1. Názov a sídlo spoločenstva

Názov spoločenstva:

Pasienkové spoločenstvo, pozemkové spoločenstvo Lom nad Rimavicou

Sídlo spoločnosti : **Lom nad Rimavicou 43**

Čl.2. Založenie a vznik spoločenstva

Zmluva o založení pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou podľa zákona č . 181/95 Zbierky zákona bola schválená na ustanovujúcom zhromaždení spoločenstva dňa 02.08.2015 a spoločenstvo vzniklo dňom zápisu do registra.

Čl.3. Predmet činnosti

- Spoločenstvo obhospodaruje a zabezpečuje ochranu , zveľaďovanie pozemkov a iných nehnuteľností spoločenstva , ktoré sú vo vlastníctve jeho členov
- Obhajuje oprávnené záujmy svojich členov , zastupuje ich pri rokovaní s orgánmi štátnej správy , na úseku lesného hospodárstva a inými právnymi či fyzickými subjektmi pri riešení otázok súvisiacich s užívaním , hospodárením respektíve s inými majetkovými činnosťami s pozemkami alebo majetkom spoločenstva

Čl. 4. Členstvo v spoločenstve

Členom spoločenstva je každý vlastník lesných pozemkov a pasienkov v katastri obce Lom nad Rimavicou okres Brezno.

Čl.5. Predmet spoločného vlastníctva

Predmetom spoluvlastníctva členov pozemkového spoločenstva sú nehnuteľnosti vedené v evidencii katastrálneho úradu Banská Bystrica - správa katastra v Brezne v katastrálnom území obce Lom nad Rimavicou pod LV č. 253 a č. 878, z ktorých vyplýva celková výmera spoločných nehnuteľností – 973 439 m², pričom jednotlivým podielnikom sú podiely vypočítané z pomeru jemu prislúchajúcej výmery a celkovej výmery všetkých nehnuteľností

Čl. 6. Zoznam členov spoločenstva

Spoločenstvo vedie **zoznam členov** podľa údajov katastra nehnuteľností zapísaním – meno, priezvisko, trvalý pobyt, dátum narodenia, 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, dátum zápisu do zoznamu členov,

- **Zoznam nehnuteľností**, do ktorého sa zapisujú nehnuteľnosti /vid Čl.5/
- Do týchto zoznamov sa zapisujú zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve a zmien údajov o spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnostiach a to do piatich dní odo dňa ich nahlásenia
- Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do týchto zoznamov, žiadať o výpisy respektíve urobiť si z nich výpisy, ktorý postup orgán spoločenstva je povinný mu to umožniť

Čl.7. Práva a povinnosti členov a spoločenstva

Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti a je zapísaný v zozname vlastníkov. Spoločnou nehnuteľnosťou sa rozumie jedna nehnuteľnosť, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov.

Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena na výkone práv a povinností – vyjadrení podielmi na spoločnej nehnuteľnosti

Člen spoločenstva je **P O V I N N Ý** :

- konať a vyvíjať činnosť v prospech spoločenstva, aby bol dosiahnutý čo najvyšší výnos, jeho spravodlivé rozdelenie medzi členov, zveľaďovanie a ochrana lesov a iného spoločného majetku a predchádzať vzniku škôd
- chrániť pozemky, lesy a iný majetok spoločenstva pred poškodením stratou a zneužitím a o zistenom stave informovať orgány spoločenstva
- nahlásiť spoločenstvu všetky zmeny evidovaných skutočností v zozname, ktorý vedie spoločenstvo a to do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku, pričom spoločenstvo je povinné tieto zmeny zapísať do zoznamu do 5 dní odo dňa ich nahlásenia
- dodržiavať ustanovenia zmluvy a uznesenia zhromaždenia spoločnosti
- každý člen zodpovedá plne za škodu, ktorú svojim neuváženým konaním spoločenstvu spôsobí

Člen spoločenstva má **P R Á V O**:

- podieľať sa na rozvoji, riadení a kontrole činnosti spoločenstva, voliť a to aj prostredníctvom písomných splnomocnení a byť volený do jeho orgánov
- predkladať návrhy na zlepšenie činnosti spoločenstva a podieľať sa na výhodách, ktoré spoločenstvo poskytuje svojim členom
- nahliadnuť do zoznamu a dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a robiť si z nich výpisy za prítomnosti člena výboru
- na podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva podľa veľkosti podielu
- na potvrdenie o členstve a výpisu svojho zápisu v zozname na základe písomnej žiadosti za úhradu vo výške 1EUR / jedna strana /
- vyžiadať si na nahliadnutie ročnú účtovnú závierku a návrh na rozdelenie zisku alebo úhrady straty

P O Z N Á M K A: Na práva a povinnosti členov sa primerane vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak zákon, alebo zmluva o spoločenstve neustanovujú inak

Čl.8. Orgány spoločenstva

Orgány spoločenstva sú:

- a, zhromaždenie
- b, výbor
- c, dozorná rada

- do orgánov spoločenstva 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. Volebné obdobie orgánov spoločnosti je najviac 5 rokov.

1, Najvyšším orgánom spoločenstva je **Z H R O M A Ž D E N I E** , ktoré sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.

Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a, schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v zozname členov a zoznamu nehnuteľností
- b, schvaľovať stanovy a ich zmeny
- c, voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva uvedených v § 13ods. 1pís. b až d
- d, rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa

- e, rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu, na spoločnej nehnuteľnosti
- f, rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva
- g, schvaľovať účtovnú závierku
- h, rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty
- i, rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu 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

2, Ako sa zvoláva zasadnutie zhromaždenia

- zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva raz za rok je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva
- najmenej 25 dní pred termínom zasadania uverejní oznámenie o zasadnutí na úradnej tabuľke obecného úradu v Lome nad Rimavicou a informuje aj Okresný úrad vo Brezne do 30 dní odo dňa jeho konania
- výbor oznámením na pozvánke uvádza názov a sídlo spoločenstva miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, a program zhromaždenia.
- bod, ktorý v pozvánke alebo v oznámení nebude uvedený, nebude na zasadnutí zhromaždenia možné doplniť.

V prípade, že niektorý člen spoločenstva chce doplniť do programu iný bod, môže návrh takéhoto bodu urobiť písomne, na adresu výboru, najneskôr 14 dní pred začatím zhromaždenia.

- výbor je povinný zvolať zasadnutie na písomné požiadanie členov spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň **štvrtinu** hlasov všetkých členov spoločenstva a to v termíne nimi navrhnutom
- výbor rozhodne o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia písomnou formou

3, Zhromaždenie hlasuje a pracuje nasledovne:

- každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva, na výkone práv a povinností vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti
- zhromaždenie rozhoduje **nadpolovičnou väčšinou hlasov** všetkých členov spoločenstva vo veciach v zmysle ustanovenia § 14 ods. 7 písmena a, b, i, j, zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení a to:
 - a, schvaľuje zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností
 - b, schvaľuje stanovy a ich zmeny
 - i, rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločnosti do obchodnej spoločnosti, alebo družstva
 - j, rozhoduje o zrušení spoločenstva,

- v prípade, že podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje, s podielmi nenakladá fond, alebo správca, zhromaždenie rozhoduje **nadpolovičnou väčšinou hlasov** člena spoločenstva vo veciach v zmysle ustanovenia § 14 ods.7 písmeno c, f, g, h, a k, vyššie uvedeného zákona a to:

- c, volí a odvoláva členov a náhradníkov orgánov spoločenstva
- f, rozhoduje o hospodárení spoločenstva, a o spôsobe užívania spoločných nehnuteľností a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva
- g, schvaľuje účtovnú závierku
- h, rozhoduje o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty
- k, rozhoduje o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva

Vo veciach v zmysle § 14 od. 7 písmeno d, a e, a to:

d, rozhodovaní o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona č. 1997/2013 Z. z. – citujem :

Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti, možno na základe rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na zhromaždení oddeliť novovytvorený pozemok (ďalej len oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti). Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti prestáva byť spoločnou nehnuteľnosťou dňom zápisu v katastri nehnuteľností. Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti sa stáva spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou, ak jej vlastníci nerozhodnú inak.

e, rozhodovaní o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľností **podľa §9, od. 10, nadpolovičnou väčšinou** všetkých hlasov

POZNÁMKA: Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

- 4, Zhromaždenie môže zasadať formou **čiasťkových schôdzí**, ak o tom rozhodne výbor, ktoré sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia, pričom program je rovnaký, člen spoločenstva hlasuje, len na jednej z čiasťkových schôdzí a pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiasťkových schôdzach
- 5, Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia v prípade, ak sa hlasovania nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú **nadpolovičnou väčšinou** hlasov, na tomto zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov, avšak nemôžu rozhodovať o veciach podľa § 14 od. 7 pís. a, b, d, e, i, j / vid'. Čl. 3 /

V Ý B O R

- **Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach**
 - 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
 - c, zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa §10 ods. 1,2 zákona č.97/2013 Z.z. 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, ak tak rozhodlo zhromaždenie, podľa §9 ods.10, zákona č. 97/2013 Z.z.

- Výbor má najmenej troch členov. Rokovanie výboru organizuje riadi **predseda spoločenstva**, ktorého volí výbor zo svojich členov
- Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu, za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu
- Výbor rozhoduje o veciach hlasovaním, nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru
- Výbor môže operatívne o veciach rozhodnúť aj „per rollam“ hlasovaním. Smernica o „per rollam“ hlasovaní je prílohou stanov spoločenstva
- Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri
- Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie
- **Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor**, alebo v ktorom výbor nemá potrebný počet členov a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru, alebo člena výboru môže vykonávať len:
 - a, úkony smerujúce k zvoleniu zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru, alebo člena výboru
 - b, náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa
 - c, úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti

DOZORNÁ RADA

- Kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov .Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu
- Dozorná rada má najmenej troch členov. Počet dozornej rady, ktorý nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorý sú členmi spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
- Na čele dozornej rady stojí **predseda dozornej rady**. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady
- Členom dozornej rady možno priznať za výkon funkcie odmenu. Výšku odmeny určuje zhromaždenie
- Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak dochádza, alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva, alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu 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, 3,4 a 6 /vid'. Čl. 8/. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa § 14 ods. 5 /vid'. Čl. 8/.

Čl.9. Spôsob voľby, odvolávanie a volebné obdobie orgánov

- 1, Do orgánu spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva starší ako 18 rokov, alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členom spoločenstva. Členom dozornej rady môže byť aj nečlen spoločenstva. Orgány spoločenstva volí a odvoláva valné zhromaždenie.
- 2, Volebné obdobie volebných orgánov spoločenstva je 5-ročné. Valné zhromaždenie rozhoduje o návrhu na odvolanie členov spoločenstva ak preukázateľne konajú proti záujmom

spoločenstva, poškodzujú jeho činnosť, jeho členov, alebo účel spoločnosti. Návrh na voľbu členov orgánu spoločnosti, alebo jeho odvolanie, môže valnému zhromaždeniu predložiť ktorýkoľvek člen spoločnosti. Valné zhromaždenie môže rozhodnúť, že hlasovanie o voľbe bude tajné. Za členov orgánov je zvolený ten kandidát, ktorý získal potrebný počet hlasov. V prípade, že by osadenstvo výboru alebo dozornej rady bolo neúplné, volia sa ďalší kandidáti navrhnutí na zhromaždení. Uvoľnené miesto musí byť na najbližšom zhromaždení spoločnosti.

Čl.10. Majetok a hospodárenie spoločnosti

- 1, Základným majetkom spoločnosti je spoločný majetok – lesné pozemky, trvalé trávnaté porasty a zastavané plochy a nádvoria, vodné plochy členov spoločnosti v katastrálnom území zapísané v katastri vedené na LV – /viď Čl. 5/
- 2, Spoločnosť hospodári so spoločnými nehnuteľnosťami svojich členov a vykonáva obstarávanie spoločných vecí vyplývajúcich so spoluvlastníctva k nim
- 3, hospodári z prostriedkov získaných z lesnej prvovýrobnej činnosti z príjmov za prenájom pozemkov, pastvín uvedené / v bode 1 /
- 4, Výnosy získané z majetku spoločnosti sú majetkom spoločnosti, ako právnickej osoby, a sú rozdelené medzi členov spoločnosti v pomere zodpovedajúcom veľkosti ich spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti

Čl. 11. Zrušenie a zánik spoločnosti

- 1, Spoločnosť sa **zrušuje**:
 - a, znížením počtu členov spoločnosti na menej ako 5
 - b, dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločnosti dňom jeho právoplatnosti
 - c, zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia / majetok spoločnosti nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu, nedostatkom majetku zastavením konania a zrušením konkurzu
 - d, rozhodnutím zhromaždenia
- 2, Návrhom členov spoločnosti na súd na zrušenie spoločnosti
 - a, pre nečinnosť spoločnosti
 - b, výbor ani dozorná rada nemá minimálny počet členov – 3 a nenastúpil náhradník, alebo neboli zvolení členovia výboru a dozornej rady
 - c, výboru a dozornej rady uplynulo funkčné obdobie a ani opakovane nebol zvolený nový výbor a dozorná rada

3, Spoločnosť zaniká dňom výmazu z registra

Výbor dáva do pozornosti členom spoločenstva, čo by mali vedieť o pozemkových spoločenstvách:

Spoločenstvom sa rozumie

- a, lesné a pasienkové spoločenstvo vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, na ktoré sa vzťahovali osobitné predpisy, a ktoré vzniklo podľa osobitných predpisov
- b, lesné spoločenstvo, pasienkové spoločenstvo alebo pozemkové spoločenstvo založené podľa osobitných predpisov
- c, spoločenstvo vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti
- d, spoločenstvo založené vlastními spoločne obhospodarovovaných nehnuteľností; spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou je poľnohospodársky pozemok, ktorého vlastníkom spolu s inými vlastními zakladá spoločenstvo s cieľom ich spoločného obhospodarovania a užívania.

Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m²;

Zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2000 m².

Čo je spoločná nehnuteľnosť

Pozemkové spoločenstvo teda predstavuje súbor pozemkov, ktoré sú v katastrálnom území jednej obce a sú v spoluvlastníctve podielnikov – osôb združených v pozemkovom spoločenstve.

Z právneho hľadiska ide o osobitný druh podielového spoluvlastníctva, predmetom vlastníctva v tomto prípade nie je jeden konkrétny pozemok, ale všetky pozemky tvoriace takzvanú **spoločnú nehnuteľnosť**. To znamená, že spoločenstvo síce tvoria viaceré pozemky / nemusia susediť /, no možno s nimi nakladať samostatne, majú teda spoločný právny režim.

Spoločnou nehnuteľnosťou sa podľa zákona o pozemkových spoločenstvách rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov. Spoločná nehnuteľnosť je nedeliteľná okrem prípadov, ktoré vymedzuje zákon. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti nemožno zrušiť a vyrovnať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vyrovnaní spoločenstva.

Aké pokuty môže dostať pozemkové spoločenstvo

Okresný úrad upozorní spoločenstvo na porušenie povinnosti a uloží mu povinnosť odstrániť tieto nedostatky v primeranej lehote, ak spoločenstvo:

- a, nevedie zoznam členov, alebo zoznam nehnuteľností
- b, nedodrží volebné obdobie orgánov spoločenstva
- c, neuskutoční zhromaždenie najmenej raz za rok

Okresný úrad uloží spoločenstvu pokutu od 100 do 3000 EUR, ak

- a, nepodá návrh na zápis zrušenia spoločenstva v stanovenej lehote
- b, neoznámí zmeny údajov zapísaných v registri v stanovenej lehote
- c, nesplní povinnosť podľa §32 ods. 1 až 4 zákona o pozemkových spoločenstvách alebo v stanovenej lehote
 - nezačne viesť zoznam členov, alebo zoznam nehnuteľností
 - nezvolí nové orgány spoločenstva, ak uplynulo ich volebné obdobie

- neuskutoční zasadnutie zhromaždenia
- okresný úrad v prípadoch podľa písmena d zastaví konanie o uložení pokuty, ak spoločenstvo odstráni nedostatok, pre ktorý konanie o uložení pokuty začalo.

Ako sa predávajú podiely v spoločenstve

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

a, členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti

b, Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu, a vtedy pristupuje aj k spoločenskej zmluve

c, pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti

d, ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých LV a pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve nemožno určiť podľa bodu „c“, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.

e, ak nemožno preukázať veľkosť podielov vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v spoločenstve, považujú sa ich podiely za rovnaké

f, na prechod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevyžaduje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prechod podľa § 11 ods. 2 zákona č. 97/2013 v platnom znení o pozemkových spoločenstvách

g, ak vlastní podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, alebo v ich mene spoločenstvo možno ho previesť na tretiu osobu

h, prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti **JE ZAKÁZANÝ.**

i, prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti, alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49 %.

ch, Ak výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo

j, zmluvu o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkami spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivito na viacerých listinách

k, výnos predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti

l, vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť, alebo jej časť prenajať.

Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti

a, členmi spoločenstva sú všetci vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. Členmi sa môžu stať aj vlastníci spoločnej nehnuteľnosti

b, vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti zveruje túto nehnuteľnosť spoločenstvu na účely spoločného obhospodarovania a užívania, pričom spoločná nehnuteľnosť ani spoluvlastníctvo nehnuteľnosti nevzniká. Spoločenstvo užíva podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorá nie je spoločnou nehnuteľnosťou, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond alebo správca, na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s fondom alebo so správcom na dobu spoločného obhospodarovania. Ak vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti prenajme spoločne obhospodarovanú nehnuteľnosť, fond alebo správca prenajíma podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá, za rovnakých podmienok nájomcovi, ktorému vlastník prenajal spoločne obhospodarovanú nehnuteľnosť

c, vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti môže odstúpiť od zmluvy o spoločenstve, vypovedať ju alebo vstúpiť do spoločenstva po dohode s členmi spoločenstva. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý odstúpil od zmluvy o spoločenstve, vypovedal ju alebo vystúpil zo spoločenstva, je povinný uhradiť alebo vyrovať so spoločenstvom náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania; túto povinnosť nemá fond, ak nesúhlasil s odstúpením od zmluvy o spoločenstve, jej vypovedaním alebo vystúpením zo spoločenstva

d, členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti alebo podľa bodu c. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdanej nehnuteľnosti

e, pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrení podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva, ak zo zmluvy o spoločenstve, zo stanov alebo z rozhodnutia zhromaždenia nevyplýva niečo iné.

Čl.12. Záverečné ustanovenie

Tieto stanovy boli schválené členmi pozemkového spoločenstva na zhromaždení konanom Dňa 28.3.2019 nadobudnú účinnosť dňom podpisu, a následne budú zaevidované na okresnom úrade v Brezne

V Lome nad Rimavicou: 28.3.2019

.....
Predseda spoločenstva

.....
Podpredseda spoločenstva