

Z m l u v a

o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa § 5 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách

Podieloví spoluvlastníci nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Orovnica, okres Žarnovica, zapísaní na listoch vlastníctva číslo 1911 a 1912, ktoré sú vedené na Okresnom úrade, katastrálnom odbore v Žarnovici, dňa 24.10.2004 zmluvou o založení pozemkového spoločenstva založili podľa § 2 ods.1 písm .c) zákona č. 181/1995 Z.z. „Urbársku pozemkovú spoločnosť Orovnica, p.s.“ so sídlom 96652 Orovnica č. 144.

Zákonom č.110/2018 Z.z. bol novelizovaný zákon č.97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách(ďalej len „zákon“) a podľa § 32a ods.2 tohto zákona, spoločenstvo je povinné prispôbiť zmluvu o spoločenstve alebo stanovky tomuto zákonu do 30.6.2019 a podať okresnému úradu oznam podľa § 25. Na základe týchto skutočností zhromaždenie dňa rozhodlo zrušiť znenie pôvodnej zakladacej zmluvy s dodatkami a schválilo v súlade s platným zákonom nové znenie Zmluvy o spoločenstve nasledovne :

Čl. I

Názov a sídlo spoločenstva

názov : **Urbárske pozemkové spoločenstvo Orovnica, pozemkové spoločenstvo,**
sídlom : **966 52 Orovnica** (súp. číslo – adresa predsedu spoločenstva).

Pozemkové spoločenstvo je spoločenstvom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti podľa § 2 ods. 1 písm. c) zákona.

Nejde o spoločenstvo vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona.

Čl. II

Spoločná nehnuteľnosť

1. Spoločnou nehnuteľnosťou, na ktorej je založené pozemkové spoločenstvo sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti nemožno zrušiť a vysporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vysporiadaní spoluvlastníctva, ak zákon neustanovuje inak. Spoločná nehnuteľnosť je zapísaná na listoch vlastníctva č. 1911, 1912, 2452, 2454, 3018 a 3021, ktoré sú vedené na Okresnom úrade, katastrálnom odbore v Žarnovici pre katastrálne územie Orovnica.

Spolu celková výmera pozemkov spoločenstva je **922577 m²**.

Spolu počet podielov/hlasov spoločnej nehnuteľnosti je **9226**. Jeden podiel(hlas) predstavuje výmeru 100 m². (Počet podielov prislúchajúcich podielníkovi je stanovený výškou jeho podielu v m²/100, výsledok sa matematicky zaokrúhli na celé číslo.)

Počet podielov/hlasov identifikovaných spoluvlastníkov je **5324**.

Počet podielov/hlasov, ktoré spravuje a s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond (ďalej len fond) podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona je **825**.

Počet podielov/hlasov, ktoré spravuje správca lesných pozemkov – Lesy SR š.p. podľa § 50 ods. 6 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch je **2563**.

Počet podielov/hlasov na ktoré sa neprihliada podľa § 15 ods. 3 zákona je **514**.

Uvedené výmery/podiely zodpovedajú stavu k 31.12.2018 a v budúcnosti sa v súvislosti s vysporiadaním, zmenou vlastníckych práv, počtu spoločných nehnuteľností alebo

- zmeny ich výmery môžu meniť, čo sa nepovažuje za zmenu zmluvy a nevyžaduje sa písomný dodatok k zmluve.
2. 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.
 3. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2. zákona.
 4. Ak vlastník 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 podľa odseku 6 tohto článku, možno ho previesť tretej osobe.
 5. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
 6. 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.
 7. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti presiahol 49 %.
 8. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.
 9. Spoločenstvo vedie Zoznam nehnuteľností. Do zoznamu nehnuteľností sa zapisuje katastrálne územie, čísla listov vlastníctva, na ktorých je v katastri nehnuteľností zapísaná spoločná nehnuteľnosť, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti. Zoznam nehnuteľností tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 2.

Čl. III

Hospodárenie spoločenstva

1. Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obstarávať veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej. Za týmto účelom spoločenstvo môže:
 - a) vykonávať poľnohospodársku prvovýrobu a s tým súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,
 - b) hospodáriť v lesoch a na vodných plochách
 - c) vykonávať práva vlastníka nehnuteľnosti, najmä právo prenájmu a výkonu práva poľovníctva
2. Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi.
3. Podnikateľskú činnosť podľa § 19 ods.3 zákona spoločenstvo nebude vykonávať.
4. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty
5. Spoločenstvo môže od člena spoločenstva, fondu alebo správcu požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie kópií dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva ako aj vyhotovenie výpisu zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností podľa čl. IV ods. 10 a 11 tejto zmluvy.

Čl. IV

Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti.
2. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prechodom alebo prevodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.
3. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti 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 aj k zmluve o spoločenstve.
4. Pomer účasti členov na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
5. Člen sa môže dať zastupovať na rokovaníach spoločenstva inou osobou spôsobilou na právne úkony, ktorej udelí písomné splnomocnenie.
6. Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa §10 ods. 1 a 2 zákona, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 a), b), d), e), i) a j) zákona.
7. Spoločenstvo vedie zoznam členov podľa údajov katastra nehnuteľností. Do zoznamu členov sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby, pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, dátum vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva a dátum zápisu do zoznamu členov. Do zoznamu členov možno zapisovať aj právny dôvod vzniku členstva a spôsob vyplatenia podielu na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva. Do zoznamu sa zapisujú všetky zmeny evidovaných skutočností. Zoznam členov pozemkového spoločenstva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
8. Členovia spoločenstva, fond a správca sú povinní nahlásiť spoločenstvu všetky zmeny evidovaných skutočností do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.
9. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.
10. Člen spoločenstva, fond a správca má právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy.
11. 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.
12. Podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, ak zo stanov alebo z rozhodnutia zhromaždenia nevyplýva niečo iné. Podiel člena spoločenstva, fondu a správcu na zisku a majetku sa uhrádza spôsobom, ktorý určil člen spoločenstva, fond a správca, ktorý je uvedený v zozname členov alebo ktorý vyplýva zo stanov alebo rozhodnutia zhromaždenia.
Poštovou poukázkou je možné uhradiť len podiely vyššie ako 10,- eur na adresu uvedenú na liste vlastníctva. V tomto prípade znáša náklady na poštovné člen spoločenstva a tieto sú odpočítané z celkovej výšky jeho podielu.
Po zomrelom členovi spoločenstva sa nevyplatené podiely na zisku vyplatia oprávneným dedičom po ich zápise na liste vlastníctva za posledné tri roky. Po uplynutí troch rokov sa v prípade nevysporiadaného dedičstva všetky nevyplatené podiely presunú

do nerozdeleného zisku spoločenstva a ďalej sa nevyčleňujú.

Ak podiel na zisku neprevezme žijúci člen spoločenstva, alebo mu ho nie je možné doručiť do troch rokov od doručenia oznámenia o rozhodnutí o rozdelení zisku, jeho podiel sa presunie do nerozdeleného zisku.

13. Na podiel na zisku z nájmu prenajatých pozemkov majú nárok len tí členovia, ktorí sú spoluvlastníkmi prenajatých pozemkov a správca prenajatých pozemkov
14. Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.
15. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak § 8 ods. 1, § 9 ods. 1 až 3 a 7 až 12, § 10 ods. 4 a § 15 ods. 2 až 5 zákona neustanovujú inak.

Čl. V

Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú :
 - a) zhromaždenie
 - b) výbor
 - c) dozorná rada
2. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a 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.
3. Ak je členom orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu spoločenstva vykonáva jej zástupca; výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánu spoločenstva. Právnická osoba, ktorá je členom orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c), je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.
4. Členovi orgánu spoločenstva podľa ods.1 písm. b) a c) možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku a druh odmeny určí zhromaždenie.

Čl. VI

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 a fond, ak fond spravuje podiely na spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste, ktorým je úradná tabuľa Obecného úradu v Orovnici, a na webovej stránke obce s adresou <https://www.orovnica.eu/urbar/>.
3. Výbor v oznámení a v pozvánke na zasadnutie zhromaždenia uvedie názov a sídlo spoločenstva, 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 zhromaždenia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa § 15 ods. 2 zákona,

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 alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 zákona, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

Ak v pozvánke a oznámení nie je uvedený bod programu zasadnutia podľa ods. 5 písm. i) alebo j), nemožno taký bod programu doplniť na zasadnutie zhromaždenia.

4. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň jednu štvrtinu hlasov členov spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spoločenstva, ktorí ho o zvolanie požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada; splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada má práva a povinnosti výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona.
5. 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) a c) zákona,
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona
 - e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona,
 - 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.
6. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní rovnaký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa podielu na spoločnej nehnuteľnosti (Čl. IV ods.4). Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.
7. Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 5 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva. O veciach podľa ods. 5 písm. c), f), g), h) a k) 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 a ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje správca. O veciach podľa ods. 5 písm. d) a e) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.
8. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.
9. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou

- väčšinou hlasov podľa ods. 7 tohto článku. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje ods. 2 a 3 tohto článku. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 5 písm. a), b), d), e), i) a j) tohto článku.
10. Člen spoločenstva sa môže dať zastupovať na zhromaždení zástupcom. Takéto zastúpenie vzniká na základe písomnej plnej moci. Splnomocnenec potom hlasuje počtom hlasov zodpovedajúcich spoluvlastníckemu podielu splnomocniteľa.
 11. O priebehu rokovania zhromaždenia a o prijatých uzneseniach sa spisuje písomná zápisnica, ktorú podpisuje predseda spoločenstva a jeden člen výboru. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina, splnomocnenia a iné dokumenty, ktoré boli predmetom rokovania. Zápisnicu spolu s prílohami uschová predseda spoločenstva.
 12. Výbor je povinný informovať príslušný orgán štátnej správy /okresný úrad/ o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.
 13. 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 vzťahujú ods. 2 a 3 tohto článku.
 14. 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 vzťahujú odseky 2, 3 a 12 tohto článku.

Čl. VII

Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve a stanov alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.
2. Výbor
 - a) koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z jej vlastníctva,
 - b) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť alebo jej časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo stanov alebo z rozhodnutia zhromaždenia nevyplýva niečo iné,
 - c) zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, 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, ak tak rozhodlo zhromaždenie,
 - e) zastupuje členov spoločenstva pri zvolaní zhromaždenia vlastníkov poľovných pozemkov a na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov.

3. Výbor má päť členov vrátane predsedu spoločenstva, ktorého osobitne volí zhromaždenie. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých členov.
4. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Predseda spoločenstva riadi bežnú činnosť spoločenstva a koná navonok za spoločenstvo. Predseda v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu, v jeho neprítomnosti podpis podpredsedu.
5. Spoločenstvo, v ktorom výbor 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 k zvolaniu zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru.
 - b) náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa
 - c) úkony súvisiace splnením daňovej povinnosti

Čl. VIII

Dozorná rada

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti členov spoločenstva. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
2. Dozorná rada má troch členov, z ktorých si volí predsedu dozornej rady. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva.
3. Dozorná rada sa schádza najmenej raz do roka, pred zhromaždením. Zasadnutie dozornej rady zvoláva a vedie predseda dozornej rady.
4. Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
5. Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona o pozemkových spoločenstvách alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov. Dozorná rada má v takomto prípade povinnosť výboru podľa článku VI. ods. 2,3 a 13. tejto zmluvy. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa článku VI. ods. 4 tejto zmluvy.
6. Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa odseku 2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa odseku 5 tohto článku.

Čl. IX

Spôsob voľby a odvolávania orgánov, volebné obdobie

1. Do orgánov spoločenstva podľa Čl. V ods. 1 písm. b) a c) môže kandidovať každý člen spoločenstva, ak spĺňa podmienky podľa Čl. V. ods. 2. Svoju kandidatúru oznámi písomne výboru pozemkového spoločenstva, najneskôr v deň konania volieb,

s uvedením svojho mena, priezviska, dátumu narodenia, adresy trvalého pobytu a podpisu a zároveň uvedie, či bude kandidovať za predsedu spoločenstva, člena výboru alebo člena dozornej rady. Kandidátov navrhuje aj výbor po písomnom súhlase navrhnutého kandidáta.

2. Volebné obdobie orgánov spoločenstva podľa Čl. 5 ods.1 písm. b) a c) je päť rokov. Funkčné obdobie orgánov sa začína v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva; zhromaždenie môže určiť neskorší deň začiatku funkčného obdobia.
3. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva podľa Čl. 5 odseku 1 písm. b) a c) nesmie presiahnuť dĺžku jeho volebného obdobia. Ak na uvoľnené miesto v orgáne spoločenstva nastupuje náhradník alebo je zvolený nový člen orgánu spoločenstva, jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia orgánu spoločenstva, ktorého je náhradníkom.
4. O zvolení predsedu a ďalších členov orgánov spoločenstva rozhoduje zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s nimi nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, a ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje správca.
5. Hlasuje sa verejne. Zhromaždenie môže nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s nimi nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, a ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje správca, rozhodnúť o neverejnom hlasovaní.
6. Zhromaždenie volí a odvoláva
 - predsedu výboru
 - päť členov výboru a jedného náhradníka
 - troch členov dozornej rady a jedného náhradníkaČlenovia orgánov spoločenstva sú volení zhromaždením pred ukončením ich volebného obdobia. V prípade, že členstvo zanikne podľa ods. 8 písm. b) až d) tohto článku, voľby do orgánov spoločenstva sa uskutočnia na najbližšom zhromaždení.
7. Odvolať právoplatne zvoleného predsedu spoločenstva, člena výboru alebo člena dozornej rady môže zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s nimi nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, a ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje správca. Návrh na odvolanie môže podať ktorýkoľvek člen spoločenstva v prípade, že člen orgánu spoločenstva závažným spôsobom porušil svoje povinnosti, vyplývajúce z jeho členstva v orgáne spoločenstva.
8. Členstvo v orgánoch spoločnosti zaniká:
 - a) uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva,
 - b) rozhodnutím zhromaždenia (odvolaním) ku dňu konania zhromaždenia, prípadne k inému termínu určeného zhromaždením,
 - c) úmrtím člena
 - d) zánikom právnickej osoby
 - e) písomným oznámením o vzdaní sa členstva v orgáne spoločenstva, pričom členstvo zaniká ku dňu konania najbližšieho zhromaždenia. V prípade, že zhromaždenie nezasadne do troch mesiacov od prevzatia oznámenia o vzdaní sa, členstvo zaniká k nasledujúcemu dňu po uplynutí tejto trojmesačnej lehoty.

Čl. X

Zrušenie, premena 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 nadobudlo 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 výťažku,
 - d) rozhodnutím zhromaždenia.
2. Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak
 - a) spoločenstvo nevykonáva činnosť
 - b) výbor ani dozorná rada nemá minimálny počet členov a 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 nová dozorná rada.
3. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností.
4. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Čl. XI

Slovenský pozemkový fond

1. Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
2. Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti
 - a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastníctvo nie je evidované v katastri nehnuteľností
 - b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané
3. Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2, ale užíva ich spoločenstvo; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom podľa § 20 zákona.
4. Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. V. ods. 4 písm. a), b), d), e), i) a j) zmluvy o spoločenstve.

Čl. XII.

Záverečné ustanovenia

1. Pozemkové spoločenstvo môže vydať vlastné stanovy.
2. Zmena zmluvy o založení spoločenstva môže byť vykonaná na základe pripomienok zhromaždenia spoločenstva, po prijatí nových legislatívnych noriem týkajúcich sa činnosti spoločenstva a to vždy písomnou formou. Prílohou tejto zmluvy je zoznam členov pozemkového spoločenstva.
3. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách a iných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

4. Zhromaždenie schvaľuje túto zmluvu dňa, počtom hlasov, z celkového počtu hlasov.
5. Dňom schválenia tejto zmluvy zhromaždením zaniká doteraz platná zmluva o spoločenstve zo dňa 24.10.2004 s dodatkami a je plne nahradená touto zmluvou o spoločenstve.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, ktoré budú použité podľa nasledovného rozdeľovníka :
 - Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor – 1x
 - Obecný úrad Orovnica – 1x
 - Urbárske pozemkové spoločenstvo Orovnica, pozemkové spoločenstvo -2x