



## **AKTUALIZOVANÝ ROKOVACÍ A VOLEBNÝ PORIADOK**

### **ROKOVACÍ A VOLEBNÝ PORIADOK KOMPOSESORÁTU MEDVEDZIE, POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA**

**Schválený valným zhromaždením dňa: 19.4.2026**

#### **ČLÁNOK 1 - ZÁKLADNÉ USTANOVENIA**

1. Rokovací a volebný poriadok spoločenstva upravuje postup orgánov spoločenstva pri výkone ich činnosti, ktorú vykonávajú v medziach všeobecne záväzných právnych predpisov, zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a podľa zmluvy o spoločenstve.
2. Orgány spoločenstva sa volia z členov spoločenstva. V dozornej rade môže byť aj jeden nečlen spoločenstva.
3. Do orgánov spoločenstva sa môžu voliť len plnoletí členovia, ktorí požívajú dôveru členov spoločenstva a sú bezúhonní.
4. Funkčné obdobie orgánov spoločenstva sú štyri roky.
5. Členstvo v orgánoch spoločenstva zaniká:
  - uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva,
  - odvolaním,
  - vzdaním sa funkcie,
  - smrťou alebo zánikom člena spoločenstva,
  - stratou spôsobilosti na právne úkony.

#### **ČLÁNOK 2 - KONŠTITUOVANIE ORGÁNOV SPOLOČENSTVA**

1. Návrh kandidátov do orgánov spoločenstva zostavuje výbor po predchádzajúcom súhlase navrhovanej osoby.
2. Kandidátka listina (ďalej len „kandidátka“) sa zostavuje tak, aby obsahovala aspoň minimálny potrebný počet kandidátov do orgánov spoločenstva, t.j. **päť kandidátov do výboru a troch kandidátov do dozornej rady**. Na kandidátke sú kandidáti zoradení podľa abecedného poradia.
3. Návrh kandidátky sa vhodným spôsobom zverejní na obvyklom mieste - informačná tabuľa Obecného domu v Medvedzí, internetová stránka spoločenstva a môže tvoriť prílohu k pozvánke na zasadnutie valného zhromaždenia. Zverejnenie kandidátky musí byť vykonané najmenej 15 dní pred konaním valného zhromaždenia.



4. Pripomienky, doplňujúce a pozmeňujúce návrhy členov k zverejnenej kandidátke sa adresujú výboru písomne najneskôr 7 dní pred konaním valného zhromaždenia.
5. Kandidátka sa môže dopĺňať aj priamo na zasadnutí valného zhromaždenia. O návrhu predložennom na valnom zhromaždení sa hlasuje verejne o tom, či sa upraví kandidátka o predložený návrh.
6. Člen orgánu, ktorého funkcia sa skončila, je zodpovedný za riadne odovzdanie funkcie. Povinný je najmä odovzdať doklady a písomnosti súvisiace s funkciou a vyúčtovať, prípadne vrátiť zverenú majetkovú hodnotu spoločenstva. O odovzdaní funkcie sa napíše záznam, podpísaný odovzdávajúcim a preberajúcim.
7. V prípade úmrtia člena orgánu požiadajú zodpovedný predstaviteľ spoločenstva pozostalých členov rodiny o vydanie písomností vzťahujúcich sa k výkonu jeho funkcie.

## ČLÁNOK 3 - ROKOVACÍ PORIADOK

### 3.1 VALNÉ ZHROMAŽDENIE

#### A) Zvolávanie valného zhromaždenia

1. Valné zhromaždenie sa zvoláva spôsobom uvedeným v zmluve o spoločenstve, v zmysle ktorého je výbor povinný:
  - pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej **30 dní** pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých známych členov spoločenstva a Slovenský pozemkový fond,
  - najmenej **25 dní** pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejniť oznámenie v médiu s celoštátnou pôsobnosťou a na obvyklom mieste ktorým je informačná tabuľa Obecného domu v Medvedzí a internetová stránka spoločenstva.

#### B) Vedenie valného zhromaždenia

1. Rokovanie valného zhromaždenia otvára a vedie predseda spoločenstva alebo ním poverený člen výboru (ďalej len „predsedajúci“).
2. Predsedajúci prednesie návrh programu rokovania. Po jeho schválení a prípadnom doplnení určí zapisovateľa a dá zvoliť:
  - overovateľov zápisu (2 osoby),
  - mandátovú komisiu (minimálne 3 členovia),
  - návrhovú komisiu (minimálne 3 členovia),
  - v prípade potreby aj volebnú komisiu (minimálne 3 členovia),



- potrebný počet osôb, ktoré budú sčítavať hlasy - skrutátorov (minimálne 2 osoby).

### C) Mandátová komisia

1. Mandátová komisia skúma oprávnenie prítomných zúčastniť sa na valnom zhromaždení na základe:
  - výpisu z listu vlastníctva nie staršieho ako 3 mesiace,
  - platného občianskeho preukazu alebo iného dokladu totožnosti,
  - v prípade zastúpenia - platného splnomocnenia.
2. Mandátová komisia vypočíta počet hlasov každého člena podľa vzorca:
  - **Počet hlasov člena = (Výmera pozemkov člena v m<sup>2</sup> / Celková výmera SN+SM v m<sup>2</sup>) × 100**
3. Mandátová komisia podáva správu o:
  - počte prítomných členov podľa prezenčnej listiny,
  - počte prítomných hlasov,
  - celkovom počte hlasov v spoločenstve,
  - percentuálnom zastúpení prítomných hlasov,
  - konštatovaní, či je valné zhromaždenie uznášaniaschopné.

### D) Návrhová komisia

1. Návrhová komisia pripravuje návrh uznesenia formulovaný podľa výsledkov rokovania a predkladá ho na schválenie.
2. Návrhová komisia zabezpečuje presné znenie návrhov a pozmeňovacích návrhov prednesených počas rokovania.

### E) Hlasovanie na valnom zhromaždení

1. Na valnom zhromaždení sa hlasuje verejne, o spôsobe hlasovania pri voľbe do orgánov spoločenstva (verejne alebo tajne) rozhodne valné zhromaždenie pri schvaľovaní programu schôdze.
2. Každý člen obdrží pri prezentácii **hlasovací lístok** s uvedením:
  - počtu vlastných podielov (hlasov, mandátov),
  - prípadne počtu zastupujúcich podielov na základe splnomocnenia,
  - celkového počtu hlasov, ktoré môže člen použiť pri hlasovaní.



3. Člen spoločenstva má pri hlasovaní taký počet hlasov, ktorý zodpovedá počtu vlastných a zastupovaných podielov vypočítaných podľa bodu C) ods. 2 tohto článku.
4. Spôsoby hlasovania:
  - **Verejné hlasovanie:** Zdvihnutím hlasovacieho lístka, skrutátori sčítajú hlasy podľa veľkosti podielov.
  - **Tajné hlasovanie:** Odovzdaním hlasovacieho lístka do volebnej urny, hlasy sa následne sčítajú volebnou komisiou.
5. Pri výpočte potrebnej väčšiny sa postupuje podľa zmluvy o spoločenstve:
  - **Nadpolovičná väčšina všetkých hlasov:** Viac ako 50 % z celkového počtu hlasov všetkých členov spoločenstva.
  - **Nadpolovičná väčšina prítomných hlasov:** Viac ako 50 % z počtu hlasov prítomných členov.

#### F) Volebná komisia

1. Volebná komisia sa zriaďuje, keď sú na programe voľby orgánov spoločenstva.
2. Úlohy volebnej komisie sú upravené v Článku 4 tohto poriadku.

#### G) Rozprava a diskusia

1. K prerokovávaným bodom programu predsedajúci môže dať priestor na otázky, podanie návrhov, doplnkov a podnetov. Prípustné sú iba príspevky týkajúce sa prejednávanej veci a predsedajúci môže dať o nich hlasovať.
2. Na návrh člena môže valné zhromaždenie rozhodnúť o časovom limite jednotlivých vystúpení v rozprave, resp. v diskusii.
3. Ak je v programe zasadnutia valného zhromaždenia zaradená diskusia, predsedajúci ju riadi tak, aby každý, kto sa verejne prihlási, mohol vystúpiť a predniesť svoj príspevok. Pri prednesených návrhoch dá o nich na záver diskusie hlasovať.
4. V prípade, že diskutujúci odbočí od témy alebo sa neprípustne a urážlivo vyjadruje, predsedajúci mu odoberie slovo. Pri opakovanom rušení priebehu rokovania a po upozornení predsedajúceho môže predsedajúci rokovanie prerušiť a v krajnom prípade rušiteľa z rokovacej miestnosti vykázať.

#### H) Zápisnica z valného zhromaždenia

1. O rokovaní valného zhromaždenia sa vyhotoví zápisnica, ktorá musí obsahovať:
  - dátum a miesto konania zhromaždenia,



- meno a priezvisko predsedajúceho, zapisovateľa a overovateľov,
  - schválený program rokovania,
  - prijaté uznesenia s uvedením výsledkov hlasovania (počet hlasov ZA, PROTI, ZDRŽAL SA),
  - mená zvolených členov orgánov (ak boli voľby),
  - podstatné výstupy z diskusie a rozpravy.
2. Prílohu zápisnice tvoria:
- prezenčná listina podpísaná zúčastnenými členmi,
  - správa mandátovej komisie,
  - správa volebnej komisie (ak boli voľby),
  - ďalšie materiály prerokované a schválené valným zhromaždením.
3. Zápisnicu z valného zhromaždenia podpisujú predseda a dvaja overovatelia zápisnice.
4. Zápisnicu z valného zhromaždenia výbor zverejní do **14 dní** na obvyklom mieste, ktorým je informačná tabuľa Obecného domu v Medvedzí a internetová stránka spoločenstva.

### 3.2 VÝBOR

1. Novozvolený výbor si na svojom prvom zasadnutí po skončení valného zhromaždenia zvolí predsedu a rozdelí ostatné funkcie (podpredseda, prípadne tajomník, hospodár – títo nemusia byť členmi výboru). O rozdelení ďalších funkcií vo výbore sa vyhotoví písomný záznam s podpismi všetkých členov výboru.
2. Zasadnutie výboru zvoláva a riadi predseda spoločenstva, určí sa zapisovateľ a overovateľ zápisu.
3. Návrh programu zostavuje a predkladá predseda, členovia výboru môžu podať návrh na jeho doplnenie.
4. Výbor na rokovaníach prejednáva problematiku dotýkajúcu sa hospodárenia na spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, vlastníctvo podielov členov, ako aj ekonomické otázky. Zasadnutia výboru sa môže zúčastniť aj člen, resp. členovia dozornej rady.
5. Na rokovanie výboru môže byť prizývaný aj odborný lesný hospodár ako odborný garant hospodárenia v lesoch za účelom priebežného informovania výboru o stave hospodárenia v lesoch spoločenstva a jeho zdravotnom stave v zmysle programu starostlivosti o lesy.



6. K jednotlivým bodom programu predsedajúci môže dať priestor na rozpravu. Každý člen výboru má právo k prerokovávaným bodom diskutovať a predkladať návrhy. O predložených návrhoch výbor rozhoduje hlasovaním.
7. Zo zasadnutia výboru sa vyhotovuje zápis, ktorý zachytáva priebeh rokovania a prijaté závery. Zápis podpisuje predseda a overovateľ.
8. Výbor zasadá spravidla jedenkrát mesačne, alebo podľa potreby.

### 3.3 DOZORNÁ RADA

1. Novozvolená dozorná rada si na svojom prvom zasadnutí zvolí predsedu dozornej rady.
2. Dozorná rada sa schádza podľa potreby, minimálne však štyrikrát ročne. Je oprávnená zúčastniť sa rokovania výboru, kontrolovať všetku činnosť spoločenstva a prerokúvať sťažnosti jeho členov.
3. Dozorná rada overuje ročnú účtovnú závierku spoločenstva a predkladá o nej správu valnému zhromaždeniu.
4. Dozorná rada vykonáva kontrolu hospodárenia spoločenstva a správnosti vedenia účtovníctva.
5. Zo zasadnutia dozornej rady sa vyhotovuje zápis, ktorý podpisuje predseda dozornej rady.

## ČLÁNOK 4 - VOLEBNÝ PORIADOK

### 4.1 VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1. Volebný poriadok upravuje spôsob a priebeh volieb do orgánov spoločenstva, ktorými sú výbor a dozorná rada.
2. Volebné obdobie orgánov spoločenstva sú **4 roky**.
3. Členov výboru a dozornej rady volí a odvoláva valné zhromaždenie.
4. Do výboru spoločenstva je volených **5 členov**, do dozornej rady **3 členovia**.
5. Voľby sa konajú na valnom zhromaždení a správa volebnej komisie o výsledku volieb tvorí prílohu uznesenia valného zhromaždenia. Za prípravu volieb zodpovedá výbor spoločenstva.
6. O spôsobe voľby do orgánov spoločenstva (či sa uskutočnia verejnou voľbou alebo tajným hlasovaním) rozhodne valné zhromaždenie pri schvaľovaní programu schôdze.



#### **4.2 SPÔSOB HLASOVANIA**

1. Člen spoločenstva má pri hlasovaní taký počet hlasov, ktorý zodpovedá počtu vlastných a zastupovaných podielov vypočítaných podľa vzorca uvedeného v Článku 3.1 C) ods. 2.
2. Každý člen dostane pri prezentácii hlasovacích lístkov s uvedením:
  - počtu vlastných podielov (hlasov, mandátov),
  - prípadne počtu zastupujúcich podielov na základe splnomocnenia,
  - celkového počtu hlasov.

#### **4.3 VOLEBNÁ KOMISIA**

1. Volebnú komisiu menuje valné zhromaždenie. Volebná komisia má minimálne 3 členov, ktorí si zvolia spomedzi seba predsedu.
2. Úlohy volebnej komisie:
  - zabezpečenie technickej prípravy volieb,
  - vysvetlenie spôsobu hlasovania členom,
  - zabezpečenie tajnosti hlasovania (ak bolo schválené tajné hlasovanie),
  - sčítanie hlasov,
  - vyhotovenie správy o výsledku volieb.

#### **4.4 PRIEBEH VOLIEB**

##### **A) Verejná voľba**

1. Predseda volebnej komisie na výzvu predsedajúceho prednesie charakteristiku kandidátov a oznámi spôsob hlasovania a podáva návrh na voľbu.
2. Volebná komisia doplní návrh volebnej listiny o návrhy prednesené členmi a schválené valným zhromaždením.
3. Pred začatím volieb poučí predseda volebnej komisie prítomných členov o spôsobe vykonania volieb.
4. Pri verejnej voľbe sa hlasuje zdvihnutím hlasovacieho lístka osobitne za každého navrhovaného kandidáta.
5. Zvolení skrutátori sčítajú hlasy podľa veľkosti podielov prítomných členov, ktorí hlasovali ZA daného kandidáta.



6. Spočítané hlasy skrutátori nahlásia volebnej komisii.

## B) Tajné hlasovanie

1. V prípade rozhodnutia valného zhromaždenia o tajnom hlasovaní vysvetlí predseda volebnej komisie členom možnosť upravovať volebný lístok.
2. Spôsob úpravy hlasovacieho lístka:
  - Člen zakrúžkuje poradové čísla kandidátov, ktorých volí.
  - Počet zakrúžkovaných kandidátov nesmie presiahnuť počet volených miest (5 pre výbor, 3 pre dozornú radu).
  - Ak člen zakrúžkuje viac kandidátov, ako je počet volených miest, hlasovací lístok je neplatný.
3. Svojoľné dopisovanie ďalších kandidátov do hlasovacieho lístka je neprípustné a takto upravený hlasovací lístok bude neplatný.
4. Členovia volebnej komisie zisťujú výsledok voľby tak, že po hlasovaní spočítavajú hlasovacie lístky vložené do volebnej urny.
5. Pri tajnom hlasovaní sa sčítavajú hlasy nasledovne:
  - Za každého kandidáta sa sčítajú počty hlasov z hlasovacích lístkov, na ktorých bol zakrúžkovaný.
  - Celkový počet hlasov pre kandidáta = súčet hlasov všetkých členov, ktorí ho zakrúžkovali.

## 4.5 VYHODNOTENIE VOLIEB

1. **Do päťčlenného výboru** sú zvolení prví piati kandidáti, ktorí dosiahli najvyšší počet hlasov.
2. **Do trojčlennej dozornej rady** sú zvolení prví traja kandidáti, ktorí dosiahli najvyšší počet hlasov.
3. Ďalší kandidáti v poradí sa stávajú **náhradníkmi** pre prípadnú kooptáciu do výboru a dozornej rady v priebehu volebného obdobia.
4. Poradie náhradníkov je určené počtom získaných hlasov.
5. V prípade rovnosti hlasov rozhoduje o poradí:
  - vyššia výmera vlastnených pozemkov v spoločnej a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti,
  - v prípade ďalšej rovnosti losovanie.



#### 4.6 SPRÁVA O VÝSLEDKU VOLIEB

1. Volebná komisia vyhotoví správu o výsledku volieb, ktorá bude obsahovať:
  - miesto, dátum a čas konania volieb,
  - meno a priezvisko predsedu a členov volebnej komisie,
  - počet všetkých oprávnených hlasov v spoločenstve,
  - počet zúčastnených hlasov (prítomných na valnom zhromaždení),
  - spôsob hlasovania (verejnú / tajnú),
  - počet platných a neplatných hlasovacích lístkov (pri tajnom hlasovaní),
  - zoznam všetkých kandidátov s uvedením počtu získaných hlasov,
  - zoznam zvolených kandidátov do výboru,
  - zoznam zvolených kandidátov do dozornej rady,
  - zoznam náhradníkov podľa poradia.
2. Spracované výsledky volieb a zoznamy zvolených ako aj nezvolených kandidátov volebná komisia odovzdá predsedajúcemu valného zhromaždenia, ktorý vyhlási výsledky volieb.
3. Správu o výsledku volieb podpíšu všetci členovia volebnej komisie a bude tvoriť prílohu uznesenia z valného zhromaždenia.
4. Výsledky volieb, zloženie výboru a dozornej rady zverejní výbor do **14 dní** na obvyklom mieste, ktorým je informačná tabuľa Obecného domu v Medvedzí a internetová stránka spoločenstva.

### ČLÁNOK 5 - SPÔSOB VÝPOČTU HLASOV A MANDÁTOV

#### 5.1 ZÁKLADNÝ PRINCÍP

1. Počet hlasov (mandátov) každého člena spoločenstva je určený pomerom výmery jeho pozemkov na celkovej výmere spoločnej a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti.
2. Tento systém zabezpečuje spravodlivé zastúpenie každého člena úmerne k veľkosti jeho majetkového podielu.

#### 5.2 VZOREC PRE VÝPOČET HLASOV

**Počet hlasov člena = (Výmera pozemkov člena SN+SM v m<sup>2</sup> / Celková výmera SN+SM identifikovaných vlastníkov v m<sup>2</sup>) × 100**

Kde:



- **Výmera pozemkov člena SN+SM v m<sup>2</sup>** = súčet výmer všetkých parciel, na ktorých má člen podiel, vynásobený jeho spoluvlastníckym podielom
- **Celková výmera SN+SM identifikovaných vlastníkov v m<sup>2</sup>** = celková výmera spoločnej a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti patriaca identifikovaným vlastníkom (bez podielov SPF a neznámych vlastníkov)

### 5.3 PRÍKLAD VÝPOČTU

#### Vstupné údaje:

- Celková výmera spoločnej a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti (SN+SM): 3 857 185 m<sup>2</sup>
- Celková výmera identifikovaných vlastníkov (SN+SM): 2 938 697 m<sup>2</sup> (76,17 % z celkovej výmery)
- Výmera pozemkov člena: 5 000 m<sup>2</sup> (plné vlastníctvo)

#### Výpočet:

Počet hlasov člena =  $(5\,000 / 2\,938\,697) \times 100 = \mathbf{0,1701}$  hlasu

#### Interpretácia:

- Tento člen disponuje 0,1701 % z celkového počtu hlasov identifikovaných vlastníkov.
- Pri rozhodovaní na valnom zhromaždení sa tento počet hlasov pripočíta k celkovému počtu hlasov ZA, PROTI alebo ZDRŽAL SA podľa toho, ako člen hlasoval.

### 5.4 VÝPOČET PRE ČLENA S PODIELOVÝM VLASTNÍCTVOM

#### Vstupné údaje:

- Parcela č. 1065/4, celková výmera: 693 m<sup>2</sup>
- Spoluvlastnícky podiel člena: 1/2

#### Výpočet výmery člena:

Výmera člena =  $693 \times (1/2) = 346,5$  m<sup>2</sup>

#### Výpočet počtu hlasov:

Počet hlasov =  $(346,5 / 2\,938\,697) \times 100 = \mathbf{0,0118}$  hlasu

### 5.5 VÝPOČET PRE ČLENA S VIACERÝMI PARCELAMI

#### Vstupné údaje:

- Parcela č. 1: 1 000 m<sup>2</sup>, podiel 1/1
- Parcela č. 2: 500 m<sup>2</sup>, podiel 1/2



- Parcela č. 3: 800 m<sup>2</sup>, podiel 2/3

**Výpočet celkovej výmery člena:**

- Parcela č. 1: 1 000 × 1 = 1 000 m<sup>2</sup>
- Parcela č. 2: 500 × 0,5 = 250 m<sup>2</sup>
- Parcela č. 3: 800 × 0,6667 = 533,36 m<sup>2</sup>
- **Celková výmera člena: 1 783,36 m<sup>2</sup>**

**Výpočet počtu hlasov:**

Počet hlasov = (1 783,36 / 2 938 697) × 100 = **0,0607 hlasu**

**5.6 PRAKTICKÉ APLIKÁCIE****A) Výpočet potrebnej väčšiny****Nadpolovičná väčšina všetkých hlasov:**

- Celkový počet hlasov identifikovaných vlastníkov: 100,0000
- Potrebná väčšina: 50,0001 hlasu a viac

**Nadpolovičná väčšina prítomných hlasov:**

- Počet prítomných hlasov: 66,8000
- Potrebná väčšina: 33,4001 hlasu a viac

**B) Sčítanie hlasov pri hlasovaní**

Pri hlasovaní na valnom zhromaždení sa sčítavajú hlasy všetkých členov, ktorí hlasovali určitým spôsobom:

**Príklad:**

- Člen A (2,5000 hlasu) hlasoval ZA
- Člen B (1,8000 hlasu) hlasoval ZA
- Člen C (0,5000 hlasu) hlasoval PROTI
- Člen D (1,2000 hlasu) hlasoval ZDRŽAL SA

**Výsledok:**

- ZA: 2,5000 + 1,8000 = **4,3000 hlasu**
- PROTI: **0,5000 hlasu**
- ZDRŽAL SA: **1,2000 hlasu**



## 5.7 VEDENIE EVIDENCIE HLASOV

1. Za vedenie aktuálnej evidencie počtu hlasov všetkých členov zodpovedá predseda spoločenstva alebo ním poverená osoba.
2. Evidencia obsahuje:
  - meno a priezvisko člena / názov právnickej osoby,
  - zoznam parciel s uvedením parcelného čísla, výmery a podielu,
  - celkovú prepočítanú výmeru člena,
  - počet hlasov člena (s presnosťou na 4 desatinné miesta).
3. Evidencia sa aktualizuje:
  - pri každej zmene vlastníctva,
  - minimálne raz ročne ku 31.12.,
  - pred konaním valného zhromaždenia.
4. Aktuálna evidencia je súčasťou podkladov pre mandátovú komisiu pri každom valnom zhromaždení.

## 5.8 KONTROLA SPRÁVNOSTI VÝPOČTU

1. Správnosť výpočtu počtu hlasov overuje mandátová komisia na základe:
  - aktuálneho výpisu z listu vlastníctva LV 2665,
  - geometrických plánov parciel,
  - evidencie vedenej spoločenstvom v systéme ProfiEvidencia.
2. V prípade pochybností o správnosti výpočtu má člen právo požiadať o preverenie výpočtu pred začiatkom hlasovania.
3. O výsledku preverenia rozhodne mandátová komisia. V prípade zásadného rozporu sa hlasovanie odloží až do úplného objasnenia.

## ČLÁNOK 6 - SPÔSOB VÝPOČTU NÁJOMNÉHO A PODIELU NA ZISKU

*Poznámka: Podrobnejšie je spôsob výpočtu nájomného a podielu na zisku uvedený v stanovách, v časti VII – HOSPODÁRENIE SPOLOČENSTVA a v časti VIII – PRENÁJOM SPOLOČNEJ NEHNUTEĽNOSTI, ako aj v príslušných zmluvách.*

### 6.1 ZÁKLAD PRE VÝPOČET NÁJOMNÉHO A PODIELU NA ZISKU



1. Nájomné sa rozdeľuje len medzi identifikovaných vlastníkov podielov na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti (SN).
2. Podiel na zisku sa rozdeľuje len medzi identifikovaných vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti (SM).
3. Základ pre výpočet nájomného a podielu na zisku tvorí:
  - Celkový zisk spoločenstva za kalendárny rok
  - zákonné a štatutárne odvody (dane, poplatky)
  - rezervný fond (minimálne 10 % zo zisku)
  - schválené investície a opravy
  - Rozdeliteľný zisk

## 6.2 VZOREC PRE VÝPOČET NÁJOMNÉHO

Nájomné člena = (Výmera pozemkov člena (SM) v m<sup>2</sup> / Celková výmera identifikovaných vlastníkov v m<sup>2</sup>) × celkové nájomné

## VZOREC PRE VÝPOČET PODIELOV NA ZISKU

Podiel na zisku člena = (Výmera pozemkov člena (SN) v m<sup>2</sup> / Celková výmera identifikovaných vlastníkov (SN) v m<sup>2</sup>) × Rozdeliteľný zisk

Poznámka:

## 6.3 PRÍKLAD VÝPOČTU PODIELOV NA ZISKU

Vstupné údaje:

- Celkový zisk spoločenstva: 50 000 EUR
- Dane a poplatky: 5 000 EUR
- Rezervný fond (10 %): 4 500 EUR
- Schválené investície: 10 000 EUR
- **Rozdeliteľný zisk: 30 500 EUR**
- Celková výmera identifikovaných vlastníkov (SN): 2 938 697 m<sup>2</sup>
- Výmera pozemkov (SN) člena: 5 000 m<sup>2</sup>

Výpočet:

Podiel na zisku člena = (5 000 / 2 938 697) × 30 500 = **51,70 EUR**



## 6.4 TERMÍNY A SPÔSOB VYPLÁCANIA

1. Nájomné a podiel na zisku sa vypláca na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, ktoré schváli:
  - celkovú výšku nájomného podielnikov spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti (SM),
  - výšku rozdeliteľného zisku,
  - celkovú výšku podielov na zisku podielnikov spoločne nehnuteľnosti (SN),
  - termín výplaty nájomného,
  - spôsob výplaty (prevodom na účet, v hotovosti, poštovou poukážkou).
2. Nájomné sa vypočíta z majetkového podielu vedeného na liste vlastníctva LV 2665 ku **31.12.** daného roka, za ktorý sa nájomné vypláca.
3. Nájomné sa vypláca:
  - najneskôr do 2 mesiacov po schválení účtovnej závierky valným zhromaždením,
  - spôsobom určeným valným zhromaždením,
  - na základe písomnej žiadosti člena s uvedením bankového účtu alebo spôsobu vyplatenia.
4. Nárok na nájomné zaniká, ak nebol uplatnený do konca tretieho roka po roku konania valného zhromaždenia, v ktorom bol schválený.

## 6.5 OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomné sa nevypláca v prípadoch:
  - ak člen písomne požiada o ponechanie nájomného v spoločenstve ako príspevok do rezervného fondu,
  - ak má člen evidované nedoplatky voči spoločenstvu (nájomné sa započítava na úhradu nedoplatku).
2. Dedičia zomrelého člena majú nárok na nájomné za obdobie do smrti poručiteľa. Nájomné sa vyplatí po predložení osvedčenia o dedičstve.

## ČLÁNOK 7 - ODMENY A SADZBY ZA PRÁCU V LESE

### 7.1 VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

1. Odmeny a sadzby za prácu v lese (ťažba, sadenie, čistenie, ochrana lesa) určuje výbor spoločenstva na základe:
  - aktuálnych trhových cien v regióne,



- náročnosti a rizikovosti práce,
  - kvality a efektívnosti vykonávanej práce,
  - odporúčaní odborného lesného hospodára.
2. Cenník prác sa aktualizuje minimálne raz ročne, spravidla k 1. januáru, a schvaľuje ho výbor spoločenstva.
  3. Aktuálny cenník prác musí byť zverejnený na obvyklom mieste a na webovej stránke MU Tvrdošín.

## 7.2 DRUHY PRÁC A ZÁKLADNÉ SADZBY (ORIENTAČNÉ K 1.1.2026)

### A) Ťažba dreva:

- Ťažba ihličnatého dreva motor. pílou s odvetvením a priblíž. na sklad: **25 - 35 EUR/m<sup>3</sup>**
- Ťažba listnatého dreva motor. pílou s odvetvením a priblíž. na sklad: **30 - 40 EUR/m<sup>3</sup>**
- Priblíženie dreva na sklad pri prebierke: **8 - 12 EUR/m<sup>3</sup>, resp. prm**
- Práce na sklade dreva (rozpiľovanie, meranie, konsignácie): **2 - 4 EUR/m<sup>3</sup>**

### B) Pestovná činnosť:

- Sadenie sadeníc ihličnanov: **0,25-0,35 EUR/ks, resp. 800 - 1200 EUR/ha**
- Sadenie sadeníc listnatých drevín: : **0,35-0,45 EUR/ks, resp. 1000 - 1400 EUR/ha**
- Čistenie mladých porastov - prerezávka: **600 - 800 EUR/ha**
- Prebierky v mladých porastoch: **25 - 35 EUR/m<sup>3</sup>, resp. prm**

### C) Ochrana lesa:

- Ochrana proti zveri (chrániče, nátery): **250 - 350 EUR/ha**
- Chemická ochrana sadeníc voči burine: **3500 - 4000 EUR/ha**
- Ochrana sadeníc voči burine (vyžínanie): **100 - 150 EUR/ha**
- Kontrola a oprava oplotení: **7 - 9 EUR/hod**
- Odstraňovanie náletových drevín: **600 - 800 EUR/ha**

### D) Ostatné práce:

- Údržba lesných ciest (bez mechanizmov): **7 - 9 EUR/hod**
- Údržba lesných ciest (pomocou mechanizmov): **30 - 40 EUR/hod**



- Čistenie lesných plôch po ťažbe (prepiľovanie, uhadzovanie): **400 - 600 EUR/ha**
- Iné práce: **7 - 9 EUR/hod**
- Iné práce (s motorovou pílou, krovinorezom): **10 - 12 EUR/hod**

#### **E) Cena palivového dreva a samovýroba:**

##### **Cena palivového dreva pre členov spoločenstva:**

*Trhová cena predstavuje plnú predajnú cenu, členská cena palivového dreva je zvýhodnená cena pre podielnikov a cena pri samovýrobe je najnižšia cena pri vlastnom zabezpečení odberu a spracovaní dreva.*

Cena palivového dreva k je minimálne 50% obvyklej predajnej ceny palivového a aktualizuje sa každoročne k 1. januáru podľa skutočných nákladov na ťažbu dreva v predchádzajúcom roku a aktuálnej trhovej ceny dreva.

##### **Komposesorát Medvedzie pozemkové spoločenstvo má od 1.1. 2026 schválené nasledovné ceny palivového dreva pri nákupe zo skladu:**

**Pre členov KMps: 20 EUR/prm.**

**Pre nečlenov KMps: 40 EUR/prm.**

Haluzina, lieska pri čistení a uhadzovaní porastu v samovýrobe 1prm/podľa dohody.

**Ceny sú uvádzané s DPH a bez dovozu.**

*Záujemcovia o palivové drevo si môžu podmienky samovýroby alebo nákupu zo skladu dohodnúť s členom výboru Jozefom Medveckým osobne, prípadne v kancelárii KMps.*

#### **7.3 URČOVANIE KONEČNEJ SADZBY**

1. Konečná sadzba v rámci uvedeného rozpätia sa určuje na základe:
  - terénnych podmienok (sklon, prístupnosť),
  - vzdialenosti od cesty,
  - hrúbky a kvality dreva,
  - obtiažnosti (poloha stromu, poloha, veterné podmienky),
  - dodržania termínov,
  - kvality vykonávanej práce.
2. O konkrétnej sadzbe pre danú prácu rozhoduje výbor alebo ním poverená osoba (predseda, lesný hospodár) pred začatím prác.

#### **7.4 FAKTURÁCIA A VÝPLATA ODMIEN**

1. Práce v lese sa vykonávajú na základe:



- písomnej objednávky výboru,
  - dohody o vykonaní práce,
  - zmluvy o dielo.
2. Po vykonaní prác sa vykoná prevzatie a zameranie (kubatúra dreva, počet vysadených sadeníc, výmera ošetrenej plochy).
3. Odmena sa vypláca:
- na základe faktúry alebo potvrdenia o vykonaní prác,
  - po kontrole a potvrdení kvality prác výborom alebo lesným hospodárom,
  - spravidla v lehote do 30 dní od prevzatia prác.

## 7.5 AKTUALIZÁCIA CENNÍKA

1. Cenník prác sa aktualizuje:
- automaticky raz ročne k 1. januáru,
  - mimoriadne pri výraznej zmene trhových cien (nad 10 %),
  - na základe rozhodnutia výboru.
2. Aktualizovaný cenník schvaľuje výbor a zverejňuje ho do 14 dní na obvyklom mieste.

## ČLÁNOK 8 - SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Rokovací a volebný poriadok, jeho zmeny a doplnky schvaľuje valné zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva.
2. Tento aktualizovaný rokovací a volebný poriadok nadobúda účinnosť dňom jeho schválenia valným zhromaždením Komposesorátu Medvedzie, pozemkového spoločenstva.
3. Dňom účinnosti tohto aktualizovaného rokovacieho a volebného poriadku sa ruší predchádzajúci rokovací a volebný poriadok.
4. Výklad ustanovení tohto poriadku v sporných prípadoch vykonáva výbor spoločenstva. V prípade zásadných rozporov rozhoduje valné zhromaždenie.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tohto poriadku sú prílohy:
- Príloha 1: Aktuálna evidencia členov s počtom hlasov
  - Príloha 2: Vzorový hlasovací lístok
  - Príloha 3: Vzor prezenčnej listiny
  - Príloha 4: Vzor splnomocnenia na zastúpenie na valnom zhromaždení



- Príloha 5: Aktuálny cenník prác v lese
- 

### 3. SÚHRN ZMIEN A AKTUALIZÁCIÍ

#### 3.1 ZMENY V ZMLUVE O POZEMKOVOM SPOLOČENSTVE

##### 1. Aktualizácia legislatívnych odkazov:

- Zapracovanie novely zákona č. 110/2018 Z. z.
- Aktualizácia odkazov na jednotlivé paragrafy zákona

##### 2. Doplnenie spôsobu výpočtu hlasov:

- Nový Článok III ods. 5 - presný vzorec pre výpočet počtu hlasov
- Zavedenie desatinnej sústavy s presnosťou na 4 desatinné miesta

##### 3. Doplnenie spôsobu rozdeľovania zisku:

- Nový Článok VIII - komplexný systém výpočtu nájomného
- Presné vzorce a príklady výpočtov

##### 4. Rozšírenie pôsobnosti zhromaždenia:

- Doplnenie bodu k) - schvaľovanie odmien pre orgány

##### 5. Spresne väčšín potrebných na prijatie rozhodnutí:

- Podrobnejšie rozdelenie podľa typu rozhodnutia
- Zohľadnenie podielov SPF

##### 6. Doplnenie prevádzkových ustanovení:

- Bod 10 v Článku XI - odmeny za prácu v lese

##### 7. Aktualizácia údajov:

- Aktualizácia počtu podielov SN k 1.1.2026
- Upresnenie sídla spoločenstva

#### 3.2 ZMENY V ROKOVACOM A VOLEBNOM PORIADKU

##### 1. Nový Článok 5 - Spôsob výpočtu hlasov a mandátov:

- Presný matematický vzorec
- Praktické príklady výpočtov
- Postupy pre rôzne typy vlastníctva



## 2. **Nový Článok 6 - Spôsob výpočtu nájomného:**

- Vzorce pre výpočet rozdeliteľného zisku
- Príklady výpočtov nájomného
- Termíny a spôsoby vyplácania

## 3. **Nový Článok 7 - Odmeny a sadzby za prácu v lese:**

- Komplexný cenník prác
- Pravidlá pre určovanie sadzieb
- Postupy fakturácie a výplaty

## 4. **Rozšírenie úloh mandátovej komisie:**

- Presný postup výpočtu hlasov
- Požiadavky na doklady
- Spôsob overovania oprávnenia

## 5. **Podrobnejší popis hlasovania:**

- Rozdiel medzi verejným a tajným hlasovaním
- Spôsob sčítania hlasov
- Riešenie rovnosti hlasov

## 6. **Rozšírenie správy o výsledku volieb:**

- Povinné náležitosti správy
- Spôsob určenia náhradníkov

## 7. **Spresne termínov zverejňovania:**

- Kandidátka: 15 dní pred VZ
- Pripomienky: 7 dní pred VZ
- Zápisnica: 14 dní po VZ

### **3.3 ODPORÚČANIA PRE IMPLEMENTÁCIU**

#### **1. Pred schválením na valnom zhromaždení:**

- Preštudovanie dokumentov výborom a dozornou radou
- Konzultácia s právnym zástupcom
- Zverejnenie návrhov minimálne 30 dní pred VZ



## 2. Pri schvaľovaní na valnom zhromaždení:

- Prezentácia hlavných zmien členom
- Priestor na diskusiu a pozmeňovacie návrhy
- Hlasovanie podľa nového systému výpočtu hlasov

## 3. Po schválení:

- Registrácia zmien na Okresnom úrade Námestovo
- Zverejnenie aktualizovaných dokumentov
- Zaškolenie členov výboru a dozornej rady

## 4. Aktualizácia súvisiacich dokumentov:

- Vytvorenie aktuálnej evidencie členov s počtom hlasov (Príloha 1)
- Príprava vzorových formulárov (Prílohy 2-4)
- Schválenie aktuálneho cenníka prác (Príloha 5)

## 5. Priebežné úlohy:

- Vedenie aktuálnej evidencie podielov a hlasov
- Pravidelná aktualizácia cenníka prác
- Kontrola dodržiavania nových postupov

---

## ZÁVER

Predložené dokumenty predstavujú komplexnú aktualizáciu zmluvy o pozemkovom spoločenstve a rokovacieho a volebného poriadku v súlade s aktuálnou legislatívou (zákon č. 97/2013 Z. z. v znení novely č. 110/2018 Z. z.) a modernou praxou pozemkových spoločenstiev.

Kľúčovými prínosmi aktualizácie sú:

1. **Transparentný systém hlasovania** - presný výpočet hlasov každého člena
2. **Spravodlivé rozdeľovanie zisku** - matematicky podložený systém výpočtu nájomného
3. **Jasná pravidlá pre práce v lese** - cenník a postupy odmeňovania
4. **Legislatívna zhoda** - zapracovanie všetkých relevantných zmien zákona
5. **Praktická použiteľnosť** - príklady výpočtov a konkrétne postupy

Dokumenty sú pripravené na predloženie valnému zhromaždeniu a po ich schválení budú tvoriť solídny právny základ pre fungovanie Komposesorátu Medvedzie, pozemkového spoločenstva v nasledujúcich rokoch.