

## Zmluva

### o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti (spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti) v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách

Názov pozemkového spoločenstva : Urbár - pozemkové spoločenstvo Žaškov

Sídlo pozemkového spoločenstva : 027 21 Žaškov 181

/ ďalej len „spoločenstvo“ /

### Preambula

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle §8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak, ktorá je zapísaná na listoch vlastníctva :

Číslo listu vlastníctva	Číslo parcely	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
1465	1190	13586	Orná pôda
	1191/1	11946	Orná pôda
	7213	181009	Lesné pozemky
	7214	51920	Lesné pozemky
	7215	1604	Ostatné plochy
	7216	1173386	Lesné pozemky
	7217	15540	Orná pôda
	7218	274506	Lesné pozemky
	7225	405	Orná pôda
	7226	2144	Orná pôda
	7227	994	Orná pôda
	7228	814	Orná pôda
	7229	22275	Lesné pozemky
	7230	699	Orná pôda
	7231	1329	Orná pôda
	7232	3618	Orná pôda
	7233	1404	Orná pôda
	7234	800	Orná pôda
	7460	924	Orná pôda
	7461	1138	Orná pôda
	7462	715	Orná pôda
	7463	1384	Orná pôda
	7465	61147	Orná pôda
	7735	1368	Orná pôda
	7736	5205	Orná pôda
	7737	2115	Orná pôda
	7738	10370	Orná pôda
	7739	404	Orná pôda

7740	736	Orná pôda
7741	770	Orná pôda
7742	2647	Orná pôda
7743	38708	Orná pôda
7756	5188	Orná pôda
7757	5312	Orná pôda
7758	1454	Orná pôda
7997/2	11388	Orná pôda
7998	1498	Orná pôda
7999	474	Orná pôda
8000	2237	Orná pôda
8001	21453	Orná pôda
8002	7026	Orná pôda
8003	6777	Orná pôda
8004	2816	Orná pôda
8005	672	Orná pôda
8006	426	Orná pôda
8007	952	Orná pôda
8008	10555	Orná pôda
8009	28702	Orná pôda
8729	479	Orná pôda
8730	27475	Orná pôda
8731	498	Orná pôda
8732	567	Orná pôda
8733	1511	Orná pôda
8735	388	Orná pôda
10465	5756	Orná pôda
10472	479	Orná pôda
10476	4522	Orná pôda
10481	39391	Orná pôda
10484	14202	Orná pôda
10485	5840	Orná pôda
10486	937	Orná pôda
10487	1326	Orná pôda
10488	1973	Orná pôda
10489	2240	Orná pôda
10490	30802	Orná pôda
10491	1116	Orná pôda
10492	606	Orná pôda
10493	12545	Orná pôda
10498	3084	Orná pôda
10500	4050	Orná pôda
10509	16323	Orná pôda
10692	1011	Orná pôda
10693	4008	Orná pôda
10695	1556	Orná pôda
10723	38750	Orná pôda
10724/1	8878	Lesné pozemky
10724/2	467213	Lesné pozemky
10724/3	425	Lesné pozemky
10725	81950	Lesné pozemky
10726	13034	Orná pôda
10727	1852	Orná pôda
10731	176631	Lesné pozemky

	10732/1	2977	Lesné pozemky
	10733/1	4063398	Lesné pozemky
	10733/2	149601	Lesné pozemky
	10733/3	400	Lesné pozemky
2002	7456	11402	Orná pôda
2048	8734	6682	Orná pôda
2053	8973	1111	Orná pôda
	8974	1033	Orná pôda
	8975	37955	Orná pôda
	8976	532	Orná pôda
	8977	30953	Ostatné plochy
	8978	1442	Orná pôda
	8979	639	Orná pôda
	8980	15413	Orná pôda
	8983	62186	Lesné pozemky
	8984	1285	Orná pôda
	8985	977	Orná pôda
	8986	19141	Orná pôda
	8987	2415	Orná pôda
	8988	5101	Orná pôda
	8989	2820	Orná pôda
2093	9867	85187	Orná pôda

Lesné pozemky	671,6755 ha
Orná pôda	71,7296 ha
Ostatné plochy	3,2557 ha
<b>Celková výmera pozemkového spoločenstva</b>	<b>746,6608 ha</b>

vedené pre katastrálne územie Žaškov na Okresnom úrade v Dolnom Kubíne, katastrálny odbor, uvedení v zozname spoluvlastníkov / ktorý je súčasťou zmluvy / sa s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby v zmysle § 3 zákona č. 97/2013 Z. z.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov	901,85
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods. 1 a 2	2,15
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6	-
Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti	904

## Čl. I

### Založenie , vznik a trvanie spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti alebo vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností nadpolovičnou väčšinou hlasov. O založení spoločenstva a voľbe členov orgánov sa vyhotoví notárska zápisnica.
2. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na Okresnom úrade Dolný Kubín – pozemkový a lesný odbor.
3. Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

## Čl. II Hospodárenie spoločenstva

1. Spoločenstvo na účely podnikania na :
  - 1.1. spoločnej nehnuteľnosti
  - 1.2. spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach,ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim hospodári v lesoch, na vodných plochách, poľnohospodárskych pozemkoch a ostatných plochách.
2. Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi (§ 19 ods. 2 zákona).
3. Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov (§ 19 ods. 3 zákona).

## Čl. III Členstvo v spoločenstve , práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ podielu je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva prísť k zmluve o spoločenstve.
2. 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 o:
  - schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmenách,
  - schvaľuje stanovy a ich zmeny,
  - rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,
  - rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
  - rozhoduje o zrušení spoločenstva.
3. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje:
  - a) u fyzických osôb – meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia
  - b) u právnickej osoby – názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby.Zapisuje sa aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve, dátum zápisu do zoznamu ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností , vrátane zmien v členstve spoločenstva.
4. Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy
5. Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.
6. Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva.
7. 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.
8. Spoločenstvo je povinné do 31.marca zaslať Okresný úrad Dolný Kubín – Pozemkový a lesný odbor zoznam aktualizovaný k 31.decembru predchádzajúceho roka.
9. Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak, zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.

## Čl. IV Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú :

a) zhromaždenie,

b) výbor,

c) dozorná rada,

d) iné orgány spoločenstva zriadené zmluvou o spoločenstve.

2. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva.

Členom výboru spoločenstva, dozornej rady a iného orgánu spoločenstva zriadeného zmluvou o spoločenstve môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony.

Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.

3. Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b) a c) je stanovené touto zmluvou na obdobie 5 rokov.

4. Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b) a c) možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

## Čl. V Zhromaždenie

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. **Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva 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 spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia v médiu s celoštátnou pôsobnosťou, na svojom webovom sídle alebo na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je Obecný úrad Žaškov. V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor 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 zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 7 alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

2. Výbor je povinný zvoláť zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu 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 zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá na návrh splnomocneného zástupcu členov spoločenstva obvodný lesný úrad; obvodný lesný úrad má pritom povinnosť výboru podľa odseku 1.

3. Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá obvodný lesný úrad. Takto zvolaného zasadnutia zhromaždenia sa zúčastní zamestnanec miestneho príslušného obvodného lesného úradu, ktorý ho bude viesť až do zvolenia predsedu zhromaždenia.

4. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí

a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,

b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,

c) voliť a odvolávať členov volených orgánov spoločenstva,

d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,

e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,

f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,

g) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,

h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti

alebo do družstva,

- i) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
- j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

5. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností.

6. Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 4 písm. a), b), d), h) a i) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

7. Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. 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 vzťahuje ods. 1 tohto článku.

8. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa ods. 2. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 4 písm. a) až d), h) a i)

9. Výbor je povinný informovať obvodný lesný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

10. Zhromaždenie rozhodne o spôsobe volieb, a to tajným hlasovaním alebo verejným hlasovaním.

11. Na zabezpečenie volieb vymenuje výbor volebnú a mandátovú komisiu. Tieto komisie vypracujú volebný poriadok.

12. Kandidátov do orgánov spoločenstva, a to kandidátov na členov výboru a členov dozornej rady navrhuje výbor spoločenstva. Kandidátov do orgánov spoločenstva môže až do jednej hodiny pred plánovaným začatím zhromaždenia, alebo do času určeného predsedajúcim zhromaždenia, môže navrhnúť aj člen spoločenstva. Takýto návrh člena spoločenstva na ďalších kandidátov do orgánov spoločenstva musí odsúhlasiť nadpolovičná väčšina hlasov členov spoločenstva prítomných na zhromaždení.

13. Ku voľbám členov orgánov spoločenstva sa pristúpi až po odsúhlasení kandidátov do orgánov spoločenstva. Za zvolených sa považujú tí kandidáti, ktorí dostali nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov v spoločenstve.

14. Pokiaľ podiel na spoločnej nehnuteľnosti vlastní spoločenstvo, pri hlasovaní na zhromaždení spoločenstvo zastupuje predseda.

## Čl. VI. 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 alebo stanovy alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.

2. Výbor koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva uvedených v zákone o pozemkových spoločenstvách podľa § 10 ods. 1 a 2 pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

3. Výbor má sedem členov včetně predsedu. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda alebo podpredseda spoločenstva.

4. Výbor volí predsedu, podpredsedu a ďalšie osoby oprávnené konať v mene spoločenstva.

5. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda a podpredseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného ďalšieho člena výboru oprávneného konať za spoločenstvo.
6. Rokovanie výboru ako aj rokovanie zhromaždenia vedie predseda alebo podpredseda spoločenstva ak je jeden z nich zvolený aj za predsedu Zhromaždenia. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda alebo výborom poverený člen výboru, ktorý je oprávnený konať za spoločnosť.
7. Dispozičné oprávnenie nakladať s prostriedkami na bežnom účte spoločenstva v banke má predseda, podpredseda a výborom poverený člen výboru, pričom je potrebný podpis dvoch takýchto osôb.
8. Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
9. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrada straty .
10. Na zasadnutie výboru sa pozýva zástupca dozornej rady.

## **Čl. VII. Dozorná rada**

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
2. Dozorná rada má troch členov. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore. Dozorná rada zasadá podľa potreby, najmenej však jedenkrát za štvrtrok.
3. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.
4. Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
5. Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa článku V. ods. 1. tejto zmluvy.

## **Čl. VIII. Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti**

1. Členmi spoločenstva podľa sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o pozemkových spoločenstvách, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku V. ods. 4 písm. a), b), d), h) a i) tejto zmluvy.
2. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m<sup>2</sup>.
3. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve.
4. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.

5. Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve nemožno určiť podľa odseku 4, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.
6. Ak nemožno preukázať veľkosť podielov vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v spoločenstve podľa § 2 ods. 1 písm. a), zákona považujú sa ich podiely za rovnaké.<sup>1</sup>
7. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve / § 140 Občianskeho zákonníka/<sup>2</sup>, ak nejde o prevod podľa § 11 ods.2 zákona. Ak vlastní podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, môže ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov môže ho predať tretej osobe.
8. Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
9. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný.
10. Zmluvu o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivito na viacerých listinách; tým nie sú dotknuté ustanovenia § 30 ods.5 písm. a./ zákona NR SR č. 165/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov /
11. Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Ak vlastnícke podiely na spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s nimi nakladá fond, výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom fondu podľa veľkosti podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje alebo s ktorými nakladá./ § 18 ods.5 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z.<sup>3</sup> Vlastník podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými fond nakladá, alebo jeho právny nástupca môže písomne u fondu uplatniť svoje právo na vydanie výnosu z predaja v lehote desiatich rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva, ak predloží doklady, ktorými preukáže svoj nárok, inak jeho právo zaniká.
12. Odseky 10 a 11 sa primerane vzťahujú aj na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú odseky 10 a 11 tohto článku.
13. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.
14. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti a vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak § 8 ods. 1, § 9 ods. 1 až 3 a 7 až 10, § 10 ods. 4 a § 15 ods. 2 až 4 zákona o pozemkových spoločenstvách neustanovujú inak.

## Čl. IX. Fond

1. Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
2. Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti
  - a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností,
  - b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.
3. Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. V. ods. 4 písm. a), b), d) h) a i. tejto zmluvy.
4. Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1. predkupné právo. Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti, fond môže vyhlásiť

<sup>1</sup> ) § 37 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

<sup>2</sup> ) § 140 Občianskeho zákonníka.

<sup>3</sup> ) § 18 ods. 5 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Zb. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.



verejnú obchodnú súťaž za rovnakých podmienok.

5. Fond v konaní pred súdom alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

## **Čl. X.**

### **Zrušenie a zánik spoločenstva**

1. Spoločenstvo sa zrušuje
  - a) nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností jedným vlastníkom,
  - b) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne 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, konkurzného konania 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. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa §§ 70 až 75a Obchodného zákonníka
3. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

## **Čl. XI.**

### **Prevádzkové a organizačné opatrenia**

1. **Rezervy**
  - 1.1 Spoločenstvo vytvára z príjmov rezervu na pestovnú činnosť podľa ročného plánu schváleného výborom.
  - 1.2 O výške rezerv na každý rok rozhoduje výbor vždy do konca predchádzajúceho kalendárneho roka.
2. **Kúpa a predaj iného majetku**
  - 2.1 Pokiaľ spoločenstvo nakupuje alebo predáva hnutel'ný alebo nehnuteľný majetok, takúto kúpu alebo predaj schvaľuje do sumy do 5000,- € výbor a nad 5000,- € zhromaždenie spoločenstva.
  - 2.2 Pokiaľ spoločenstvo nakupuje alebo predáva hnutel'ný majetok, o takejto kúpe a predaji do sumy 300,- € rozhoduje predseda a podpredsa spoločenstva.
3. **Výkon práva poľovníctva**
  - 3.1 O spôsobe výkonu práva poľovníctva rozhoduje zhromaždenie spoločenstva.
  - 3.2 Zhromaždenie splnomocňuje dvoch členov výboru na uzavretie nájomnej zmluvy o prenájme výkonu práv a poľovníctva na poľovných pozemkoch len pre poľovné združenie Žaškov.

## **Čl. XII.**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.
2. Dňom účinnosti tejto zmluvy sa zrušuje zmluva o založení spoločenstva podľa § 11 a nasl. Zák. č. 181/1995 Z. z. zo dňa 18.11.1996 a stanovky zo dňa 11.3.2000.

3. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločnostiach a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

4. Zmluva bola schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti členov spoločnosti s názvom Urbár – pozemkové spoločenstvo Žaškov dňa 17.11.2013 pomerom hlasov 647 t.j. 71,74 % všetkých hlasov .

5. Táto zmluva má 10 strán.

6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- zoznam členov spoločnosti
- prezenčná listina členov spoločnosti zo zhromaždenia

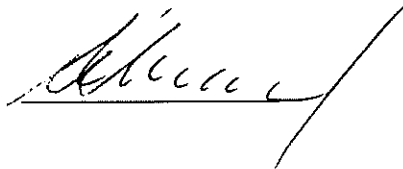
V Žaškove dňa 14 / 2014.....

Za výbor spoločnosti:

Predseda spoločnosti :



Podpredseda spoločnosti :



Za dozornú radu spoločnosti:

Predseda dozornej rady spoločnosti:

