

Zmluva
Návrh na zmeny

Červené zvýraznenie = ruší sa

Žlté zvýraznenie = návrh na nové znenie

o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 5 Zákona č. 97 / 2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách

Názov pozemkového spoločenstva : **Združenie urbárskej spoločnosti p. s. v Banskom** Sídlo pozemkového spoločenstva : **Banské 320, 094 12 Banské**

/ 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 LV	Číslo parcely	Výmera parcely v m2	Druh pozemku	Názov pozemku
	1020/1	254	TTP	
553	2432	6374	TTP	
	2439	775	OP	
	2440	415538	TTP	
	2462	341	TTP	
	2474/2	6476	TTP	
	2474/3	322	TTP	
	2479	713	TTP	
	2482/2	3758	OP	
	2495	2747	TTP	
	2509	21288	TTP	
	2511	13561	TTP	
	2573	603985	TTP	
	Z toho TTP	697499		
	Z toho OP	4533		
	Celkom	702032		
1188	2648	32150	TTP	
	2649	11950	TTP	
	2658	3257	TTP	
	2666	1775	OP	
	2667	4579	TTP	
	2669	2362	TTP	
	2671	9105	TTP	
	2675	12178	TTP	
	2680/3	6399	TTP	
	2680/4	3499	OP	
	2689	3639	TTP	

Združenie urbárskej spoločnosti p.s. v Banskom, Banské 320, 094 12

	2707	14193	TTP	
	2711	14279	TTP	
Z toho TTP		114091		
Z toho OP		5274		
LV 1188 celkom		119365		
1164	322	73	Zast. plochy a nádvoría	
	324	352	Záhrady	
	328/1	437	Záhrady	
	404/2	69	Zast. plochy a nádvoría	

1164	409/2	92	Zast. plochy a nádvoría	
	410/2	166	Záhrady	
	638	14	Záhrady	
	728	38	TTP	
	964	60	TTP	
	983	21	Zast. plochy a nádvoría	
	1019/1	107	TTP	
	1695/112	151	TTP	
	1020	2402	TTP	
	1025	4177	TTP	
	1037	3218	TTP	
	1158	3402	TTP	
	1181	2881	TTP	
	1182	2145	TTP	
	1193	2643	TTP	
	1205/1	27057	TTP	
	1205/2	91	TTP	
1214	22463	TTP		
1342	980	TTP		
1164	1521/101	187	TTP	
	1521/201	307	TTP	
	1688/1	5666	TTP	
	1695/1	21560	TTP	
	1695/101	53175	TTP	
	1704	4165	TTP	
	1770	36502	TTP	
	1796	4522	TTP	
	1857	4242	TTP	
	1964	988	TTP	
	2005	7650	TTP	
	2077	3830	TTP	
	2081	15636	TTP	
	2087	115731	TTP	
	2089	398	TTP	
	2106	8186	TTP	
	2115	8255	TTP	
	2119	1995	TTP	
	2126	725	TTP	
	2128	943	TTP	
	2138	4439	TTP	
	2143	19905	TTP	

Združenie urbárskej spoločnosti p.s. v Banskom, Banské 320, 094 12

2146	5276	OP	
2160	119590	TTP	
2269	2243	TTP	
2272	76319	TTP	
2273	45692	TTP	
2274	25217	TTP	
2284	2186	TTP	
2310	1920	TTP	
2326	269	OP	
2352	3651	TTP	
2356	2200	TTP	
2357	2902	TTP	
2376	42437	TTP	
2423	3848	TTP	
2426	11072	TTP	
Z toho zast. plochy a nádvorí	255		
Záhrady	969		
Orná pôda	5549		

TPP		730099		
LV 1164 celkom		736868		
1442	822	80519	TTP	
	823	1649	TTP	
	857	333	OP	
	912	1925	TTP	
	962	2814	TTP	
	980	4998	TTP	
	981	21001	TTP	
	1349/1	10150	TTP	
	1349/2	68	TTP	
	1392/1	21823	TTP	
	1392/2	23	TTP	
	1392/3	86	TTP	
	1397	25380	TTP	
	1398	5147	TTP	
	1449	2327	TTP	
	1452	9346	TTP	
1442	1473	5249	TTP	
	1475	110	TTP	
	1477	571	TTP	
	1521/1	7973	TTP	
	1521/2	1749	TTP	
	1695/201	409	TTP	
	1695/301	535	TTP	
	1695/401	1477	TTP	
	1695/501	331	TTP	
	2227/1	5122	TTP	
	2227/2	2101	TTP	
	2247	3140	TTP	
	2259/1	7522	TTP	
	2259/2	3312	TTP	
2260/1	152157	TTP		
Z toho orná pôda	333			
Z toho TTP	379014			

Združenie urbárskej spoločnosti p.s. v Banskom, Banské 320, 094 12

LV 1442	celkom	349347		
1443	2485	248487	TTP	
	2605	2393	TTP	
	2731	9380	TTP	
	2765	16984	TTP	
	2779	5863	TTP	
	2812	23616	TTP	
	2832	216801	TTP	
	2834	5143	TTP	
Z toho TTP		528667		
LV 1443	celkom	528667		
1163		1669861	TTP	
LV 1163	celkom	1669861		
	333	3155	TTP	
1413	486	2885	TTP	
	506	5646	TTP	
	518	15422	TTP	
	611	1318	TTP	
	622	3210	TTP	
	653	1437	TTP	
	693	1699	TTP	
	700/1	11301	TTP	
	700/2	619	TTP	
	701/1	9739	TTP	
	701/2	781	TTP	
	758	780	TTP	
	812/1	63061	TTP	
	812/2	87	TTP	
	812/3	36	TTP	
	817	93143		
Z toho TTP		214319		
LV 1413	celkom	214319		
Rekapitulácia podľa LV a druhu pozemkov v m2				
LV	TTP	OP	Ostatné plochy	Spolu:
1163	166 9861			166 9861
1164	73 0099	5545	1224	73 6868
1188	11 4091	5274		11 9365
1413	21 4319			21 4319
1442	37 9014	333		37 9347
1443	52 8667			52 8667
553	69 7499	4533		70 2032
SPOLU:	433 3550	1 5685	1224	435 0459

vedené pre katastrálne územie obce **Banské** na Katastrálnom úrade vo **Vranove nad Topľou** Správe katastra **Vranov nad Topľou**, 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 **100 %**

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods. 1 a 2..... **0%**

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6 .. **0%**

Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti **100**

Spoločenstvo touto zmluvou upravuje právne pomery a ustanovenia v spoločenstve v zmysle zákona 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách.(ďalej len zákon)

Článok I.

Založenie , vznik a trvanie spoločenstva

Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti alebo vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností nadpolovičnou väčšinou hlasov.

Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na Okresnom úrade – pozemkový a lesný odbor vo Vranove nad Topľou. Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Článok II.

Hospodárenie spoločenstva

Spoločenstvo hospodári na účely podnikania na :

1./ spoločnej nehnuteľnosti

2./ spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach,

ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim

a/ vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov

b/ hospodári v lesoch, spracúva a predáva produkty súvisiace s hospodárením na lesných pozemkoch

Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi v § 19 odst. 2 zákona Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov § 19 odst. 3 zákona.

Článok III.

Členstvo v spoločnosti , práva a povinnosti členov spoločnosti

1./Členmi spoločnosti podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločnosti za trvania spoločnosti vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ podielu **je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločnosti. automaticky pristupuje k zmluve.**

2./Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena spoločnosti, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods 1 a 2 zákona , len ak zhromaždenie rozhoduje o:

- **schválení zmluvy o spoločnosti a jej zmeny,**
- **schvaľuje stanov a ich zmeny,**
- **rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2,**
- **rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločnosti do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,**
- **rozhoduje o zrušení spoločnosti,**

3./Spoločnosť vedie zoznam svojich členov **a zoznam nehnuteľností.** 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 spoločnosti na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločnosti , dátum zápisu do zoznamu ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností , vrátane zmien v členstve spoločnosti

b/ zoznam nehnuteľností

4./ Člen spoločnosti a fond má právo nahliadnuť do zoznamu žiadať a robiť si z neho výpisy

5./Členovia spoločnosti a fond **sú povinní** všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločnosti do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.

6./ Pomer účasti člena spoločnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločnosti je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločnosti na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločnosti.

7./Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločnosť odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.

8./ Spoločnosť je povinná do **31.marca 30 dni od konania VZ predložiť** okresnému úradu – pozemkovému a lesnému odboru zoznam členov a zoznam nehnuteľností k 31.decembru predchádzajúceho roka.

Na práva a povinnosti členov spoločnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak, zákon o pozemkových spoločnostiach neustanovuje inak

Článok IV. Orgány spoločnosti

1./ Orgánmi spoločnosti sú :

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

2./ Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b a c, môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva.

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

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

5./ Volebné obdobie orgánov spoločenstva podľa odseku 1./ pod písm. b./ a c./ je stanovené touto zmluvou na obdobie **5 rokov**.

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

7./ Členom orgánov spoločenstva môže byť aj právnická osoba, jej zástupca nie je členom orgánu, je len jej zástupca na základe poverenia právnickej osoby.

Článok 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

Členom spoločenstva je aj fond alebo iná právnická osoba, ak fond alebo právnická spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia, na obvyklom mieste uverejnenia ktorým je webová stránka obce Banské, úradná tabuľa a miestny rozhlas obce Banské,. 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 zvoliť zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň **tretinu tretina** hlasov členov spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnu 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 Okresný úrad – pozemkový a lesný odbor má povinnosti výboru podľa odseku 1.**

3./ Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá Okresný úrad – pozemkový a lesný odbor. Takto zvolaného zasadnutia zhromaždenia sa zúčastní zamestnanec miestneho príslušného okresného úradu – odbor pozemkový a lesný, 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 nehnuteľnosti 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 podľa § 9 odst.4 zákona. Počet hlasov sa určí v stanovách spoločnosti podľa podielu ktorý vlastní.

6./ Zhromaždenie rozhoduje podľa odst.4 písm. a), b), d), h) , i) a j) 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 odst. 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 odst. 2. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa **odst. 4 písm. a) až d), h) a i) § 14 odst. 7 písm. a),b),d),e),i) a j).**

9./ Výbor je povinný informovať Okresný úrad – pozemkový a lesný odbor o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

10./ V prípade zmeny právnych predpisov zhromaždenie poveruje výbor úpravou týchto zmien v zmluve.

11./ Odvolať orgány spoločenstva, môže iba zhromaždenie zvolané výborom na návrh členov ktorých podiel tvorí viac ako 1/3 celkovej výmery spoločenstva.

Článok 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. Vlastníci združený v spoločenstve poverujú výbor v rozsahu zákona 274/2009 Z. z

Združenie urbárskej spoločnosti p.s. v Banskom, Banské 320, 094 12

3./Výbor má päť členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov, ak v stanovách nie je uvedené inak.

4./Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda spoločenstva ako štatutárny zástupca spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.

5./Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.

6./Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. **Výška odmeny, návrh, schvaľovanie sa podrobnejšie uvedú v stanovách spoločnosti. Výšku odmeny členom výboru schvaľuje VZ.**

7./Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty

8./ Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom klesol počet členov výboru menej ako 3 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať len:

a) úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia VZ na voľbu výboru alebo člena výboru

b) náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa

c) úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti

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.

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. Výška odmeny, návrh, schvaľovanie sa podrobnejšie uvedú v stanovách spoločnosti

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. **DR zvolá VZ spoločenstva ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa § 14 odst. 5.**

Článok VIII.

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1./ Členmi spoločenstva 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 spoločnostiach, 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 m².

Združenie urbárskej spoločnosti p.s. v Banskom, Banské 320, 094 12

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 v stanovách 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.¹

7./ Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve,/ § 140 Občianskeho zákonníka/² ak nejde o prevod podľa § 11 ods.2 zákona. Ak vlastník 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.³ 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 sa vzťahujú ustanovenia

Občianskeho zákonníka § 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.

15./ Podiel vlastníka môže odkúpiť spoločenstvo prostredníctvom výboru, ak ho na to poverí VZ. Cenu platí spoločenstvo a podiel sa rozdelí medzi všetkých podielníkov.

¹)

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

²)

§ 140 Občianskeho zákonníka.

³)

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

Článok IX.

Slovenský pozemkový fond.

(ďalej len 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
 - c) fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. V. ods. 4 písm. a), b), d), h), i), **a j)** tejto zmluvy
 - d) fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. V. ods. 4 písm. a), b), d) h) i) **a j)** tejto zmluvy.
 - e) 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 verejnú obchodnú súťaž za rovnakých podmienok.
 - f) 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

Spoločenstvo sa zrušuje

- 1./ nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností jedným vlastníkom,
- 2./ dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
- 3./ 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,
- 4./ rozhodnutím zhromaždenia.

Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa §§ 70 až 75a Obchodného zákonníka. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Čl. XI.

Prevádzkové a organizačné opatrenia

Sú uvedené v stanovách spoločnosti.

Čl. XII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1./ Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva .
- 2./ 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.
- 3./ Ruší sa spoločenská zmluva a stanovy spoločnosti prijaté dňa 21.04.2002 Valným zhromaždením spoločenstva.
- 4./ Spoločenstvo vydá stanovy, ktoré podrobnejšie upravujú najmä práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia zhromaždenia, hlasovací poriadok zhromaždenia, zásady hospodárenia a iné neuvedené v zmluve

Zmluva schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom **Združenie urbárskej spoločnosti p. s. v Banskom** s pomerom hlasov 476 za z celkových 648 hlasov, t.j. 73,46 % všetkých hlasov .

Táto zmluva má **10** strán.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- zoznam členov spoločenstva
- prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia

V Banskom dňa 02.03.2014

Za výbor spoločenstva:

Združenie urbárskej spoločnosti p.s. v Banskom, Banské 320, 094 12

Predseda spoločenstva : Štovka Ján

Podpredseda spoločenstva : Baran Michal

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva: Litvin Michal

z 10