

ZMLUVA

o pozemkovom spoločenstve vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, v znení Dodatku schváleného valným zhromaždením dňa 24.05.2025

Názov : **Urbárske spoločenstvo a Lesné spoločenstvo, pozem. spol., Trenčín - Záblatie**

Sídlo pozemkového spoločenstva : Dolné Pažite 86/76, 911 05 Trenčín

IČO: 34009655

Čl. I

Pozemkové spoločenstvo

1/ Urbárske spoločenstvo a Lesné spoločenstvo, pozem. spol. Trenčín – Záblatie je pozemkovým spoločenstvom založeným vlastníkami spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa § 2 ods. 1 písm. d/ zák. č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov /ďalej len zákona/. Ide o pozemkové spoločenstvo, ktorému vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností zverili tieto nehnuteľnosti na účely spoločného obhospodarovania a užívania. Spoločne obhospodarované nehnuteľnosti sú poľnohospodárske a lesné pozemky, ktoré tvoria dve spoločné nehnuteľnosti a nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve. Pozemkové spoločenstvo zastrešuje 2 /dve/ pôvodné spoločenstvá - urbárske a lesné spoločenstvo.

Pozemkové spoločenstvo je právnickou osobou, zapísanou v registri pozemkových spoločenstiev dňa 24.07.1997, vo vložke č. R-0026/309, registrované Okresným úradom Trenčín. Vykonáva podnikateľskú činnosť podľa § 19 ods. 1 písm. b/ zákona v spojení s § 2 ods. 2 písm. c/ Obchodného zákonníka – hospodári v lesoch v súlade s príslušnými predpismi.

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 12, § 10 ods. 4 a § 15 ods. 2 až 5 zákona neustanovujú inak.

2/ Členovia urbárskeho spoločenstva sú vlastníci podielov jednej spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle § 8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých pozemkov, a ktorá je zapísaná na 9 listoch vlastníctva v k. ú. Záblatie č.838, č. 1389, č. 1432, č. 2145, č. 2153, č. 2292, č. 2322, č. 2323 a na 1 liste vlastníctva v k. ú. Drietoma č. 2577, a nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve zapísané na 2 listoch vlastníctva v k. ú. Záblatie č.2413, č. 2414.

3/ Členovia lesného spoločenstva sú vlastníci podielov jednej spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle § 8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých pozemkov, a ktorá je zapísaná na 2 listoch vlastníctva v k. ú. Hanzlíková č. 1634 a č. 1793 a nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve zapísané na 3 listoch vlastníctva v k. ú. Hanzlíková č. 1810 a v k. ú. Zlatovce č. 2703 a č. 2717.

4/ Pozemkové spoločenstvo spoločne obhospodaruje nehnuteľnosti. Vedie **zoznam nehnuteľností** uvedený v **Prílohe č. 1** tejto zmluvy, v ktorom sú zapísané údaje – katastrálne územie, číslo listov vlastníctva, parcelné číslo, druh a výmera pozemkov.

Spoločne obhospodarované poľnohospodárske a lesné pozemky urbárskeho spoločenstva majú výmeru 732 359 m².

Spoločne obhospodarované poľnohospodárske a lesné pozemky lesného spoločenstva majú výmeru 1 734 624 m².

Spolu výmera predstavuje 2 466 983 m².

Pozemkové spoločenstvo vedie **zoznam členov** uvedený v **Prílohe č. 2** podľa údajov katastra nehnuteľností. Do zoznamu 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 povinnosti, dátum vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva, dátum zápisu do zoznamu členov.

Do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností sa zapisujú zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva a zmien údajov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia. Zmeny v zozname členov sa budú zapisovať do zoznamu každého štvrtého roka.

Pozemkové spoločenstvo má jedného člena ako nezisteného vlastníka s podielom 184/368-ín, zodpovedajúcim 0,0752 %, s ktorým nakladá Slovenský pozemkový fond /ďalej len fond/.

Čl. II

Hospodárenie

1/ Pozemkové spoločenstvo vykonáva podľa § 19 ods. 1 zákona hospodárenie v lesoch ako podnikateľskú činnosť bez potreby živnostenského oprávnenia.

2/ Pozemkové spoločenstvo môže nadobúdať podiel na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, nesmie však presiahnuť 49 %.

3/ Pozemkové spoločenstvo má predkupné právo na odkúpenie podielov od členov spoločenstva.

Čl. III

Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva

1/ Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti.

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

- schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny,
- schvaľuje stanovky a ich zmeny,
- rozhoduje o oddelení časti spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2,
- rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- rozhoduje o zrušení spoločenstva.

3/ Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do dokumentácie spoločenstva a zoznamu členov, robiť si výpis a žiadať vyhotovenie kópií; spoločenstvo je oprávnené požadovať za vyhotovenie kópií úhradu nákladov.

4/ Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.

5/ 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 obhospodarovanej nehnuteľnosti všetkých členov spoločenstva.

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

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/ a d/ môžu byť volení len členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva. Do orgánu uvedeného v odseku 1 písm. c) môže byť zvolená osoba, ktorá nie je členom 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, a ktorá preukázateľne (v písomnej forme) oznámila spoločenstvu svoju vôľu kandidovať a byť členom orgánu spoločenstva, a to pred samotnou voľbou, najneskôršie v deň voľby.

4/ Volebné obdobie orgánov spoločenstva je stanovené touto zmluvou na obdobie päť rokov.

5/ O zvolení členov orgánov spoločenstva rozhoduje zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona. Ak nie je nadpolovičná väčšina dosiahnutá v prvom kole, rozhoduje sa v ďalšom kole, do ktorého postupujú kandidáti, ktorí dosiahli najvyšší počet hlasov.

6/ Hlasuje sa verejne. Zhromaždenie môže nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona rozhodnúť o neverejnom hlasovaní.

7/ Zhromaždenie volí a odvoláva

a) členov výboru a ich náhradníkov,

b) členov dozornej rady a ich náhradníkov,

c) členov iných orgánov spoločenstva zriadených zmluvou o spoločenstve.

8/ Za člena výboru sú zvolení kandidáti, ktorí dosiahli najvyšší počet hlasov a zároveň dosiahli nadpolovičnú väčšinu hlasov členov spoločenstva s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona. V prípade, že žiadny z kandidátov nedosiahol nadpolovičnú väčšinu hlasov, postupujú do druhého kola kandidáti s najvyšším počtom hlasov.

9/ Zhromaždenie volí dvoch náhradníkov za člena výboru. Náhradníkov volí zhromaždenie z kandidátov na člena výboru, ktorí neboli zvolení. Za náhradníka je zvolený ten kandidát, ktorý dosiahne nadpolovičnú väčšinu hlasov členov spoločenstva s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona. Náhradník na miesto člena výboru nastupuje v prípade, že členovi výboru zaniklo členstvo. Funkčné obdobie náhradníka trvá do konca funkčného obdobia aktuálneho výboru.

10/ Za člena dozornej rady sú zvolení traja kandidáti, ktorí dosiahli najvyšší počet hlasov a zároveň dosiahli nadpolovičnú väčšinu hlasov členov spoločenstva s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona. V prípade, že žiadny z kandidátov nedosiahol nadpolovičnú väčšinu hlasov, postupujú do druhého kola štyria kandidáti s najvyšším počtom hlasov.

11/ Zhromaždenie volí jedného náhradníka za člena dozornej rady. Náhradníka volí zhromaždenie z kandidátov na člena dozornej rady, ktorí neboli zvolení. Za náhradníka je zvolený ten kandidát, ktorý dosiahne nadpolovičnú väčšinu hlasov členov spoločenstva s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona. Náhradník na miesto člena dozornej rady nastupuje v prípade, že členovi dozornej rady zaniklo členstvo. Funkčné obdobie náhradníka trvá do konca funkčného obdobia dozornej rady.

12/ Odvolať právoplatne zvoleného predsedu výboru, člena výboru alebo člena dozornej spoločenstva možno nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona. 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.

13/ Členstvo vo výbore, dozornej rade a funkcia predsedu výboru zaniká:

a) skončením volebného obdobia člena k jeho poslednému dňu,

b) rozhodnutím zhromaždenia (odvolaním) ku dňu určenému zhromaždením, inak ku dňu konania zhromaždenia,

c) oznámením vzdania sa členstva na zhromaždení ku dňu konania tohto zhromaždenia,

- d) písomným oznámením spoločenstvu o vzdaní sa členstva, pričom členstvo zaniká ku dňu konania najbližšieho zhromaždenia. V prípade, že zhromaždenie nezasadne do troch mesiacov od prevzatia oznámenia o vzdaní sa členstva, členstvo zaniká k nasledujúcemu dňu po uplynutí tejto trojmesačnej lehoty. Členovia výboru a dozornej rady svoje písomné oznámenie o vzdaní sa zasielajú predsedovi výboru,
- e) stratou podmienok pre členstvo stanovených touto zmluvou,
- f) úmrtím člena,
- g) zánikom spoločenstva.

14/ Členovi orgánu spoločenstva možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

Čl. V

Zhromaždenie

1/ Najvyšším orgánom Urbárskeho spoločenstva a Lesného spoločenstva, pozem. spol., Trenčín Záblatie je Zhromaždenie, ktoré sa skladá zo všetkých členov. Výbor zvoláva zhromaždenie raz ročne a za podmienok ustanovených § 14 Zákona č. 97/2013 Z. z. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie zákonom ustanoveným spôsobom. 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 spoločne obhospodarovanej 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 zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov všetkých 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, ktoré ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia 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 odseku 6.

3/ Pri hlasovaní má každý člen váhu hlasu vo výške svojho podielu vyjadreného v percentách, počítaných na štyri desatinné miesta. Pri zastupovaní podľa poverenia má zastupujúci člen výšku hlasov zastupovaných členov. Pri hlasovaní zhromaždenia sa nezohľadňujú hlasy, ktorých vlastník nie je známy najmä z dôvodu neukončeného dedičského konania.

4/ Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
- b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva uvedených v ust. § 13 ods. 1 písm. b/ až d/ zákona

- d) rozhodovať o oddelení časti spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,
- e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva,
- f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
- g) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,
- h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe 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,
- k) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona.

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 § 14 ods. 7 písm. a/, b/, i/, a j/ zákona nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva.

O veciach podľa § 14 ods. 7 písm. c/ f/, g/, h/ a k/ zákona 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.

O veciach podľa § 14 ods. 7 písm. d/ a e/ zákona rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov., o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 14 ods. 7 písm. d/ zákona na účel, na ktorý možno pozemok vyvlastniť podľa osobitných predpisov sa rozhoduje len nadpolovičnou väčšinou hlasov tých vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona.

Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.

7/ 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 vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona.

8/ Zhromaždenie môže zasadať aj formou mimoriadneho zhromaždenia, ktoré môže zvolať výbor, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa § 15 ods. 2 zákona. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona. Na mimoriadnom zasadnutí rozhoduje nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j) zákona.

9/ 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.

10/ Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

Čl. VI

Výbor

1/ Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon alebo zmluva o spoločenstve alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o Apozemkových 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 spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti.

3/ Výbor má 5 /päť/ členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov, ak nie je v zmluve o spoločenstve ustanovené inak.

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

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

6/ Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

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

8/ Ak uplynulo funkčné obdobie výboru a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov 3/troch/ a na uvoľnené miesto nenastúpi náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať výbor len a/ úkony smerujúce k zvoleniu zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru, b/ náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa, c/ úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti, d/ úkony nevyhnutné na odvrátenie života, zdravia alebo škody na majetku.

Čl. VII

Dozorná rada

1/ Dozorná rada kontroluje činnosť spoločnosti a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

2/ Dozorná rada má najmenej troch členov. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločnosti, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločnosti. 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. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

5/ Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločnosti alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločnosti; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločnosti podľa § 14 ods. 5 zákona.

6/ Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada nemá počet členov 3 /troch/ a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa bodu 5/ a kontrolovať činnosť výboru podľa § 16 ods. 7 zákona.

Čl. VIII

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1/ Členmi spoločnosti podľa § 2 ods. 1 písm. a) až c) sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní zhromaždenia 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 podľa § 14 ods. 7 a), b), d), e), i) a j) zákona.

2/ Členstvo v spoločnosti vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.

3/ Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločnosti v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločnosti v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj k zmluve o spoločnosti.

4/ Pomer účasti členov spoločnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločnosti je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.

5/ Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z

členstva v spoločenstve nemožno určiť podľa bodu 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.

7/ Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve /§ 140 Občianskeho zákonníka/, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona.

8/ 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, alebo samotné spoločenstvo, možno ho previesť tretej osobe.

9/ Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

10/ 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.

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

12/ Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m²; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2 000 m².

13/ Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivo na viacerých listinách; tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu /§30 ods. 5 písm. a/ katastrálneho zákona/.

14/ Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Na nakladanie s podielmi na oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s nimi nakladá fond, sa vzťahuje osobitný predpis /§ 17 až § 20 zák. č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov/.

15/ Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú body 12/ a 13/.

16/ Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

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 nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa bodu /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 § 14 ods. 7 písm. a/, b/, d/, e/, i/ a j/, ak § 15 ods. 2 neustanovuje inak.
- 5/ Fond v konaní pred súdom alebo orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa bodov 1/ a 2/ vo veciach vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke práv týchto vlastníkov je sporné.

Čl. X

Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti

- 1/ Členmi spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona sú všetci vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. Členmi spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. d) sa môžu stať aj vlastníci spoločnej nehnuteľnosti.
- 2/ Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti podľa bodu 1/ zveruje túto nehnuteľnosť spoločenstvu na účely spoločného obhospodarovania a užívania na účely podľa §19 zákona , pričom spoločná nehnuteľnosť ani spoluvlastníctvo nehnuteľnosti nevzniká.
- 3/ Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti môže odstúpiť od zmluvy o spoločenstve, vypovedať ju alebo vystúpiť zo spoločenstva po dohode s členmi spoločenstva. Dôvodom odstúpenia od zmluvy a vypovedania zmluvy môže byť len okolnosť, ak spoločenstvo riadne nehospodári na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý odstúpil od zmluvy o spoločenstve, vypovedal ju alebo vystúpil zo spoločenstva, je povinný uhradiť alebo vyrovnať so spoločenstvom náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania; túto povinnosť nemá fond, ak nesúhlasil s odstúpením od zmluvy o spoločenstve, jej vypovedaním alebo vystúpením zo spoločenstva. Na odstúpenie od zmluvy o pozemkovom spoločenstve a vypovedanie zmluvy o pozemkovom spoločenstve sa vzťahujú všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o odstúpení a vypovedaní zmluvy.

4/ Členstvo v spoločenstve podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti alebo podľa bodu 3/. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdanej nehnuteľnosti.

5/ Pomer účasti člena spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom /percentuálne/ výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva.

Čl. XI

Dôvody vypovedania Zmluvy

a spôsob a rozsah úhrady alebo vyrovnania nákladov skutočne a účelne vynaložených na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti

1/ Člen Spoločenstva, ktorý je vlastníkom spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý bude chcieť vypovedať Zmluvu, musí uviesť dôvody, pre ktoré sa tak rozhodol.

2/ Vypovedanie podľa ods. 1 sa riadi ustanovením § 582 ods. 1 zákona č. 60/1964 Zb..

3/ Dôvody vypovedania Zmluvy podľa ods. 1 sú:

- a) opakované porušovanie členských práv zo strany spoločenstva alebo výboru,
- b) opakované spôsobovanie škody na majetku spoločenstvom,
- c) opakované vykazovanie hospodárskej straty spoločenstva.

4/ Člen spoločenstva, ktorý vypovie Zmluvu podľa ods. 1, je povinný spoločenstvu uhradiť náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania.

5/ Úhrada podľa odseku 4 bude vykonaná nasledovným spôsobom:

- a/ člen podľa ods. 4 uhradí spoločenstvu náklady v takom rozsahu, ktorý sa vypočíta odčítaním podielu tohto člena z hodnoty celkových nákladov, teda tak, aby spoločenstvo malo za ostatných vlastníkov svoje náklady vynahradené, pokiaľ už ale spoločenstvo pobralo z výsledkov činnosti, na ktoré boli tieto náklady vynaložené, nejaké úžitky, tak sa ich hodnota odčíta od hodnoty celkového predpokladaného úžitku, ktorý mal byť vynaložením týchto nákladov dosiahnutý,
- b/ hodnotu, ktorá je výsledná podľa písm. a/, člen uhradí spoločenstvu v lehote a spôsobom určenej výborom.

Čl. XII

Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje:

- 1/ nadobudnutím vlastníctva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti 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

Čl. XIII

Prevádzkové a organizačné opatrenia

Členovia Urbárskeho spoločenstva a Lesného spoločenstva netrvajú na vydaní stanov. Činnosť spoločenstva sa bude riadiť Zmluvou o pozemkovou spoločnosťou založenou vlastními obhospodarovateľnými nehnuteľnosťami, Rokovacím a volebným poriadkom pozemkového spoločenstva.

Čl. XIV

Spoločné a záverečné ustanovenia

1/ Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia valným 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.

Zmluva bola schválená valným zhromaždením dňa 24.05.2019 a dodatok k Zmluve, ktorý je súčasťou Zmluvy bol schválený 24.05.2025.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- zoznam spoločne obhospodarovateľných nehnuteľností ako Príloha č. 1
- zoznam členov spoločenstva ako Príloha č. 2

Štefan Lorenc.....
predseda spoločenstva

Oľga Lichnerová.....
členka výboru

Jozef Lacko.....
predseda dozornej rady

