

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

Pozemkové spoločenstvo:

URBÁR – POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO OBCE BREZA
so sídlom: 029 53 Breza č. 200

Preambula

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle §8 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak, ktorá je zapísaná na listoch vlastníctva uvedených v prílohe č. 1, uvedení v zozname spoluvlastníkov v prílohe č. 2, 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. o pozemkových spoločenstvách.

Článok I

Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

Preto sa Valné zhromaždenie pozemkového spoločenstva URBÁR – POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO OBCE BREZA uznieslo na nasledovnom :

A. Schvaľuje sa znenie Zmluvy o pozemkovom spoločenstve prijaté na Valnom zhromaždení dňa 06 NOV. 2017 2017.

Článok II.

Názov spoločenstva, sídlo

URBÁR – POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO OBCE BREZA

029 53 Breza č.200

/ďalej aj len pozemkové spoločenstvo alebo spoločenstvo/

Článok III.

Spoločná nehnuteľnosť

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa podľa zákona č. 97/2013, § 8 ods. 1 rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná ak zákon neustanovuje inak, ktorú spoločnú nehnuteľnosť tvoria :

--- pozemky v katastrálnom území Breza, zapísané na liste vlastníctva č. 1330 :

parcely registra "E", evidované na mape určeného operátu

E KN parc.č. 7/2 Trvalé trávne porasty 29 m², E KN parc.č. 9/2 Trvalé trávne porasty 10 m², E KN parc.č. 754/2 Orná pôda 1092 m², E KN parc.č. 2470/2 Orná pôda 448 m², E KN parc.č. 2471/2 Trvalé trávne porasty 1291 m², E KN parc.č. 2472 Orná pôda 248 m², E KN parc.č. 2473/2 Trvalé trávne porasty 1621 m², E KN parc.č. 2474 Orná pôda 211 m², E KN parc.č. 2521/4 Ostatné plochy 1487 m², E KN parc.č. 2669 Lesné pozemky 35775 m², E KN parc.č. 2670 Orná pôda 5640 m², E KN parc.č. 2671 Trvalé trávne porasty 835 m², E KN parc.č. 2672 Trvalé trávne porasty 559 m², E KN parc.č. 3422 Trvalé trávne porasty 2219 m², E KN parc.č. 3423/ 1 Trvalé trávne porasty 12834 m², E KN parc.č. 3437 Orná pôda 790 m², E KN parc.č. 3438 Trvalé trávne porasty 288 m², E KN parc.č. 3439 Orná pôda 354 m², E KN parc.č. 3440 Orná pôda 194 m², E KN parc.č. 3441 Orná pôda 124 m², E KN parc.č. 3442 Trvalé trávne porasty 55 m², E KN parc.č. 3443 Trvalé trávne porasty 60 m², E KN parc.č. 3444 Trvalé trávne porasty 153 m², E KN parc.č. 3445 Trvalé trávne porasty 202 m², E KN parc.č. 3446 Trvalé trávne porasty 215 m², E KN parc.č. 3447 Trvalé trávne porasty 122 m², E KN parc.č. 3448 Trvalé trávne porasty 281 m², E KN parc.č. 3449 Trvalé trávne porasty 213 m², E KN parc.č. 3450 Trvalé trávne porasty 189 m², E KN parc.č. 3451 Trvalé trávne porasty 404 m², E KN parc.č. 3482/ 1 Trvalé trávne porasty 945 m², E KN parc.č. 4389 Lesné pozemky 86202 m², E KN parc.č. 4390 Trvalé trávne porasty 2772 m², E KN parc.č. 9992 Lesné pozemky 24204 m², E KN parc.č. 9993/ 1 Lesné pozemky 6296 m², E KN parc.č. 9994/1 Trvalé trávne porasty 433 m², E KN parc.č. 10729 Trvalé trávne porasty 1975 m², E KN parc.č. 10730 Orná pôda 2814 m², E KN parc.č. 10731 Trvalé trávne porasty 654 m², E KN parc.č. 10793 Orná pôda 6729 m², E KN parc.č. 10794 Trvalé trávne porasty 2541 m², E KN parc.č. 10795 Orná pôda 12714 m², E KN parc.č. 10842/1 Trvalé trávne porasty 1066 m², E KN parc.č. 10842/2 Trvalé trávne porasty 969 m², E KN parc.č. 10842/3 Trvalé trávne porasty 183 m², E KN parc.č. 13067 Trvalé trávne porasty 131499 m², E KN parc.č. 16092/1 Lesné pozemky 631522 m², E KN parc.č. 16093/1 Ostatné plochy 525 m², E KN parc.č. 16094/2 Trvalé trávne porasty 16120 m², E KN parc.č. 16484 Orná pôda 3392 m², E KN parc.č. 17318 Orná pôda 1145 m², E KN parc.č. 17450 Lesné pozemky 117945 m², E KN parc.č. 19539/1 Trvalé trávne porasty 4098 m², E KN parc.č. 19539/2 Trvalé trávne porasty 5595 m², E KN parc.č. 20446 Trvalé trávne porasty 262 m², E KN parc.č. 20447 Orná pôda 1817 m², E KN parc.č. 20448 Trvalé trávne porasty 1186 m² – spolu o celkovej výmere 1 133 546 m²

--- pozemky v katastrálnom území Breza, zapísané na liste vlastníctva č. 4137 :

parcely registra "E", evidované na mape určeného operátu

E KN parc.č. 2470/1 , orná pôda , 62 m², E KN parc.č. 2471/1 , trvalé trávne porasty , 1 m², E KN parc.č. 2473/1 , trvalé trávne porasty 6 m² , E KN parc.č. 16094/1 , trvalé trávne porasty 177 m² – spolu o celkovej výmere 246 m²

--- pozemky v katastrálnom území Mútne, zapísané na liste vlastníctva č. 1483 :

parcely registra "C", evidované na mape určeného operátu

C KN parc.č. 2226/2 Lesné pozemky 151560 m², C KN parc.č. 2227/2 Lesné pozemky 50561 m², C KN parc.č. 2228/2 Lesné pozemky 66153 m², C KN parc.č. 2229/1 Lesné pozemky 17093 m², C KN parc.č. 2229/2 Lesné pozemky 164385 m², C KN parc.č. 2231/1 Lesné pozemky 14070 m², C KN parc.č. 2231/2 Lesné pozemky 82576 m², C KN parc.č. 2286/2 Lesné pozemky 8776 m², C KN parc.č. 2287/2 Lesné pozemky 769 m², C KN parc.č. 2298/1 Lesné pozemky 28109 m², C KN parc.č. 2299/2 Lesné pozemky 11535 m², C KN parc.č. 2299/3 Lesné pozemky 33 m², C KN parc.č. 2301/1 Lesné pozemky 33504 m², C KN parc.č. 2302/2 Lesné pozemky 1544 m², C KN parc.č. 2303/3 Lesné pozemky 1248 m², C KN parc.č. 2303/4 Lesné pozemky 649 m², C KN parc.č. 2304/2 Lesné pozemky 4610 m², C KN parc.č. 2309/1 Lesné pozemky 132828 m², C KN parc.č. 2310/1 Lesné pozemky 9004 m², C KN parc.č. 2310/2 Lesné pozemky 7192 m², C KN parc.č. 2311/2 Lesné pozemky 40838 m², C KN parc.č. 2313/2 Lesné pozemky 36756 m², C KN parc.č. 2315/2 Lesné pozemky 7531 m², C KN parc.č. 2315/3 Lesné pozemky 11049 m², C KN parc.č. 2321/1 Lesné pozemky 80022 m², C KN parc.č. 2322 Lesné pozemky 177275 m², C KN parc.č. 2323 Lesné pozemky 206518 m², C KN parc.č. 2324/2 Trvalé trávne porasty 928 m², C KN parc.č. 2336/2 Lesné pozemky 6112 m², C KN parc.č. 2343/2 Lesné pozemky 26120 m², C KN parc.č. 2346 Trvalé trávne porasty 21939 m², C KN parc.č. 2347 Lesné pozemky 5719 m², C KN parc.č. 2348 Lesné pozemky 18265 m², C KN parc.č. 2349 Lesné pozemky 2529 m², C KN parc.č. 2350 Lesné pozemky 1862 m², C KN parc.č. 2351 Zastavané plochy a nádvorí 17008 m², C KN parc.č. 2354/1 Lesné pozemky 102483 m², C KN parc.č. 2355/1 Lesné pozemky 68769 m², C KN parc.č. 2502/2 Lesné pozemky 798 m², C KN parc.č. 2509/1 Zastavané plochy a nádvorí 13858 m², C KN parc.č. 2510 Zastavané plochy a nádvorí 3864 m², C KN parc.č. 2512/2 Lesné pozemky 41 m², C KN parc.č. 2513/2 Lesné pozemky 45 m², C KN parc.č. 2514/2 Lesné pozemky 88 m², C KN parc.č. 2521/1 Lesné pozemky 1369 m², C KN parc.č. 2522/1 Lesné pozemky 8499 m², C KN parc.č. 2523 Lesné pozemky 2760 m², C KN parc.č. 2550 Lesné pozemky 2200 m², C KN parc.č. 2551/2 Lesné pozemky 80 m² – spolu o celkovej výmere 1 651 524 m²

--- pozemky v katastrálnom území Lokca, zapísané na liste vlastníctva č. 4329 :

parcely registra "E", evidované na mape určeného operátu

E KN parc.č. 16092/1 , lesné pozemky 1588 m2, E KN parc.č. 16092/2 , lesné pozemky 450 m2, E KN parc.č. 16092/3 , lesné pozemky 360 m2, E KN parc.č. 16092/4 , lesné pozemky 1056 m2, E KN parc.č. 16092/5 , lesné pozemky 114 m2, E KN parc.č. 16093/1 , ostatné plochy 30 m2 – spolu o celkovej výmere 3598 m2

--- pozemky v katastrálnom území Lokca, zapísané na liste vlastníctva č. 4330 :

parcela registra "E", evidované na mape určeného operátu

E KN parc.č. 16092/6 , lesné pozemky 2062 m2

Celková výmera spoločnej nehnuteľnosti pozemkového spoločenstva spolu činí 2 790 976 m², t.j. 279,0976 ha.

Výmera spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov ku dňu konania valného zhromaždenia : 2 790 944, 64 m²

percentuálny počet hlasov (99,9989 %)

Výmera podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods. 1 a ods. 2 zákona 97/2013 ku dňu konania valného zhromaždenia: 31,36 m²

percentuálny počet hlasov (0,0011%)

Spolu výmera spoločnej nehnuteľnosti : 2 790 976 m²

celkový percentuálny počet hlasov (100 %)

Spoločné nehnuteľnosti sú vedené v katastrálnom území Breza, v katastrálnom území Mútne a v katastrálnom území Lokca, na Okresnom úrade Námestovo - katastrálny odbor .

Členovia spoločenstva uvedení v zozname spoluvlastníkov, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 sa s cieľom spoločného obhospodarovania a užívania spoločných nehnuteľností dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby v zmysle § 3 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách.

Článok IV.

Účel spoločenstva

Spoločenstvo je združením vlastníkov spoluvlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti, za účelom spoločného racionálneho hospodárenia na spoločných nehnuteľnostiach a obstarávanie spoločných vecí vyplývajúcich zo spoluvlastníctva, predovšetkým so zameraním sa na hospodárenie v spoločných lesoch a pasienkoch.

Zoznam členov spoločenstva - vlastníkov spoluvlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti , tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Článok V.

Hospodárenie spoločenstva

1) Predmetom činnosti spoločenstva je hospodárenie na účely podnikania na spoločných nehnuteľnostiach alebo na spoločne obhospodarovávaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávanie spoločných vecí vyplývajúcich zo spoluvlastníctva lesného, pasienkového a iného majetku, pričom táto činnosť nesmie byť v rozpore s právnymi predpismi tejto zmluvy a záujmami spoločenstva.

2) Spoločenstvo v zmysle § 19 ods. 1, písm. b/ zák. č. 97/2013, hospodári podľa platných programov starostlivosti o lesy a zásad trvale udržateľného rozvoja lesa a ostatných platných noriem na úseku lesného hospodárstva.

3) Podľa § 19, ods. 3. spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

4) Cieľom spoločenstva je výkon vlastníckych a užívateľských práv členov pozemkového spoločenstva a ich právnych nástupcov k predmetu ich vlastníctva a k majetku združenému podľa spoluvlastníckych podielov.

Článok VI.

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 pristúpiť k zmluve o spoločenstve.
- 2) Slovenský pozemkový fond (ďalej len fond) spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy.
- 6) Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.
- 7) Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
- 8) 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.
- 9) Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.

Článok VII.

Orgány spoločenstva, ich oprávnenia a povinnosti

- 1) Orgánmi spoločenstva sú :
 - a) valné 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. Členom výboru spoločenstva a dozornej rady 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) Voľba členov výboru a dozornej rady spoločenstva sa uskutočňuje hlasovaním, ktorého spôsob si určí valné zhromaždenie.
- 5) Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b) a c) možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny schvaľuje valné zhromaždenie.

Článok VIII. Zhromaždenie

1) Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie spoločenstva (ďalej len 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 na obvyklom mieste uverejnenia (webový portál obce Breza) alebo na informačnej tabuli obecného úradu vo forme verejnej vyhlášky /pozvánky/.

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 zákona alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 zákona, 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 tretinu hlasov členov spoločenstva, v termíne, do 3 /troch/ mesiacov od prevzatia žiadosti. 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 orgán štátnej správy, ktorý má v tom prípade povinnosti výboru podľa §14 odseku 1 zákona.

3) Do pôsobnosti zhromaždenia patrí

a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,

b) schvaľovať stanovky a ich zmeny,

c) voliť a odvolávať členov orgánov spoločenstva - podľa písmena b) c) čl. VII stanov spoločenstva ,

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

e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej 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 a voľbe splnomocnenca na zastupovanie práv pri postúpení výkonu práva poľovníctva na poľovných pozemkoch, ktoré sú predmetom zmluvy o založení spoločenstva a ktoré určí rozsah a spôsob zastupovania,

k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

4) 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 vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.

5) Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 4 písm. a), b), d), h) a i) tohto článku 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.

6) 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 § 14 ods. 1 zákona.

7) 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. 6 tohto článku zmluvy. 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) tohto článku zmluvy.

8) Výbor je povinný informovať príslušný orgán štátnej správy o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

Článok IX. 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 zákona, pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

3) Výbor má 5 /päť/ členov, vrátane predsedu spoločenstva. Členov výboru volí a odvoláva valné zhromaždenie. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva.

4) Predsedu a podpredsedu spoločenstva si volí výbor zo svojich členov tajným hlasovaním nadpolovičnou väčšinou.

5) Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis dvoch členov výboru.

6) Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri / podpredseda /.

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

Článok X. Dozorná rada

1) Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu. Dozornú radu volí a odvoláva zhromaždenie

2) Dozorná rada má 3 /troch/ členov, z ktorých jeden môže byť nečlen pozemkového spoločenstva. Predseda musí byť vždy členom 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) 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 § 14 ods. 1 zákona.

5) Dozorná rada predkladá zhromaždeniu správu o činnosti a stanovisko k ročnej účtovnej závierke a k spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.

Článok XI.

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1) Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci 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 VZ rozhoduje podľa článku VIII. 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 5000 m².

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) Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve (§ 140 Občianskeho zákonníka), ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, musí ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho predať tretej osobe.

6) Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

7) Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný.

8) Zmluvu o prevode vlastníctva 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 § 30 ods. 5 písm. a. (zákona NR SR č. 165/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov).

9) 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.). 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.

10) Odseky 8 a 9 sa primerane vzťahujú aj na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva.

11) Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

Článok XII.

Fond

1) Fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spravuje alebo s ktorého podielom 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 spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 odst. 2,
- rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- rozhoduje o zrušení spoločenstva.

2) Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje a s ktorými nakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona je uvedený v prílohe č. 2 tejto zmluvy.

3) Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje, 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 .

4) 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.

Článok XIII.

Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje:

- 1) nadobudnutím vlastníctva k spoločnej 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.

Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Článok XIV.
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 spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Zmluva bola schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom URBÁR – POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO OBCE BREZA dňa 06.11.2017 v počte hlasov 1.812.662 čo tvorí 64,947 % pomer všetkých hlasov podielnikov spoločenstva.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- príloha č. 1 - zoznam parciel a nehnuteľného majetku spoločenstva
- príloha č. 2 - zoznam členov spoločenstva
- prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia dňa 06.11.2017

V Breze dňa 06.11.2017

Za výbor spoločenstva:



..... - predseda spoločenstva



..... - člen výboru spoločenstva