

ZMLUVA O POZEMKOVOM SPOLOČENSTVE

vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti

uzatvorená v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov (ďalej v zmluve len „zákon“)

Čl. I.

Názov pozemkového spoločenstva

Názov pozemkového spoločenstva je:

Urbárske pasienkové pozemkové spoločenstvo Zlatníky
(ďalej v zmluve len „spoločenstvo“).

Čl. II.

Sídlo spoločenstva

Sídlom spoločenstva je: **956 37 Zlatníky 42.**

Čl. III.

Spoločná nehnuteľnosť a majetok spoločenstva

1. Spoločenstvo je právnická osoba, ktorá združuje vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti. Spoločnou nehnuteľnosťou sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy, a to Zákonný článok XIX/1898, Zákonný článok X/1913 a Zákonný článok XXXIII/1913.
2. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vyporiadať podľa § 11 ods. 13 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov. Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba.
3. Spoločná nehnuteľnosť, s ktorou hospodári spoločenstvo, je špecifikovaná v prílohe č. 1 tejto zmluvy označenej ako „Zoznam nehnuteľností tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť Urbárskeho pasienkového pozemkového spoločenstva Zlatníky“.
4. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti vedení v Zozname členov spoločenstva, ktorý je súčasťou tejto zmluvy ako jej príloha 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.

Čl. IV.

Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zakladá touto zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov alebo nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov na jednotlivých pozemkoch, ktoré sa majú stať spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou; o založení spoločenstva a voľbe členov orgánov spoločenstva sa vyhotoví notárska zápisnica, ktorej súčasťou je prezenčná listina vlastníkov nehnuteľností alebo ich zástupcov prítomných na hlasovaní. Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti, ktorý nechce byť členom spoločenstva, môže pri zakladaní spoločenstva ponúknuť svoj podiel na prevod inému vlastníkovi podielu spoločnej nehnuteľnosti.

2. Urbárske pasienkové pozemkové spoločenstvo Zlatníky bolo založené na Ustanovujúcom valnom zhromaždení dňa 23.02.1996 v zmysle vtedy platného zákona č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách.
3. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na Okresnom úrade v Bánovciach nad Bebravou, pozemkový a lesný odbor (ďalej v zmluve len „register“).
4. Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Čl. V.

Hospodárenie spoločenstva

1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti hospodári v lesoch a na vodných plochách.
2. Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa predošlého odseku v súlade s osobitnými predpismi uvedenými v § 19 ods. 2 zákona.
3. Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov uvedených v § 19 ods. 3 zákona.
4. Podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo z rozhodnutia zhromaždenia nevyplýva niečo iné.
5. Spoločenstvo je do 30 dní odo dňa rozhodnutia zhromaždenia podľa čl. VIII ods. 7 písm. h) tejto zmluvy povinné oznámiť toto rozhodnutie Slovenskému pozemkovému fondu (ďalej v zmluve len „fond“) a správcovi. V zmysle zákona a tejto zmluvy sa správcom rozumie správca lesného majetku vo vlastníctve štátu podľa § 50 ods. 3, 4 a 6 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.
6. Podiel člena spoločenstva, fondu a správcu na zisku a majetku sa uhrádza spôsobom, ktorý určil člen spoločenstva, fond a správca, ktorý je uvedený v zozname členov alebo ktorý vyplýva zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia zhromaždenia.
7. Členovia spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie. Spoločenstvo môže od člena spoločenstva, fondu alebo správcu požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie kópií dokladov podľa predchádzajúcej vety; to sa primerane vzťahuje aj na vyhotovenie výpisu zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností podľa čl. VI ods. 2 písm. b) tejto zmluvy.

Čl. VI.

Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Spoločenstvo vedie zoznam členov podľa údajov katastra 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.Do zoznamu členov sa zapisuje aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, dátum vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva, dátum zápisu do zoznamu členov, právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve, ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva.
2. Člen spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy. Orgán spoločenstva, ktorý vedie zoznam členov a zoznam nehnuteľností, je povinný a) umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov a zoznamu nehnuteľností a b) vydať členovi

spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločensťve a výpis zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností.

3. Členovia spoločensťva, fond a správca **sú povinní** všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločensťvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku. Spoločensťvo je povinné zapísať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.
4. Pomer účasti člena spoločensťva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločensťve je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločensťva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločensťva.
5. Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločensťvo odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.

Čl. VII.

Orgány spoločensťva

1. **Orgánmi spoločensťva sú :**
 - a) **zhromaždenie,**
 - b) **výbor,**
 - c) **dozorná rada.**
2. Do orgánov spoločensťva podľa odseku 1 písm. b) a c) tohto článku môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločensťva, a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločensťvu svoju kandidatúru. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločensťva. Členstvo v orgánoch spoločensťva podľa odseku 1 písm. b) a c) tohto článku zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločensťva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.
3. Ak je členom orgánu spoločensťva podľa odseku 1 písm. b) a c) tohto článku právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu spoločensťva vykonáva jej zástupca; výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánu spoločensťva. Právnická osoba, ktorá je členom orgánu spoločensťva podľa odseku 1 písm. b) a c) tohto článku, je povinná bezodkladne oznámiť spoločensťvu výmenu svojho zástupcu.
4. Volebné obdobie orgánov spoločensťva podľa odseku 1 písm. b) a c) tohto článku je stanovené touto zmluvou na obdobie 5 rokov. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločensťva podľa odseku 1 písm. b) a c) tohto článku nesmie presiahnuť dĺžku jeho volebného obdobia. Ak na uvoľnené miesto v orgáne spoločensťva nastupuje náhradník alebo je zvolený nový člen orgánu spoločensťva, jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia orgánu spoločensťva.
5. Členovi orgánu spoločensťva podľa odseku 1 písm. b) a c) tohto článku možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

Čl. VIII.

Zhromaždenie

1. Najvyšším orgánom spoločensťva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločensťva.
2. **Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločensťva najmenej raz za rok.** Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločensťva, fond, ak fond spravuje podiely na spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá, a

správca, ak správca vykonáva práva vlastníka k podielom na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. 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 úradná tabuľa Obecného úradu Zlatníky pre budovu OcÚ. Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

3. Výbor v oznámení a pozvánke na zasadnutie zhromaždenia 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. Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa § 15 ods. 2 zákona, považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru podľa § 9 ods. 8 zákona alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 zákona, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.
4. Ak v pozvánke a v oznámení nie je uvedený bod programu zasadnutia zhromaždenia podľa odseku 7 písm. i) alebo j) tohto článku zmluvy, nemožno taký bod programu doplniť na zasadnutí zhromaždenia.
5. 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, ktorí 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 odsekov 2 až 4 a odseku 6 tohto článku zmluvy.
6. Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania, ak to vyplýva zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov. 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. Na zvolanie zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania sa primerane vzťahujú odseky 2 až 4 tohto článku zmluvy.
7. **Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:**
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
 - b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov volených orgánov spoločenstva,
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,
 - e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona,
 - f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,
 - g) schvaľovať účtovnú závierku,
 - h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,
 - i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo

do družstva,

j) rozhodovať o zrušení spoločenstva,

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

8. Nedodržaním lehoty na uverejnenie oznámenia alebo lehoty na zaslanie pozvánky podľa ods. 2 tohto článku nie je dotknutá platnosť rozhodnutia zhromaždenia, ak rozhodlo podľa ods. 9 až 11 tohto článku zmluvy.
9. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa čl. XI ods. 4 tejto zmluvy. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.
10. Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 7 písm. a), b), i) a j) tohto článku zmluvy nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa ods. 7 písm. c), f), g), h) a k) tohto článku zmluvy 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 a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach podľa ods. 7 písm. d) a e) tohto článku zmluvy rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.
11. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.
12. 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 vzťahujú ods. 2 až 4 a 6 tohto článku zmluvy.
13. Výbor môže zavolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa ods. 10 tohto článku zmluvy. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahujú ods. 2 až 4 a 6 tohto článku zmluvy. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j) tohto článku zmluvy.

Čl. 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:
 - a) koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva;
 - b) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je

spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné;

- c) zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa čl. XII ods. 1 a 2 tejto zmluvy, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné;
 - d) uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa čl. XI ods. 9 tejto zmluvy, ak tak rozhodlo zhromaždenie.
3. Výbor má spravidla sedem členov najmenej však troch členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov.
 4. 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 predsedu.
 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. Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa odseku 3 tohto článku zmluvy a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať len **a)** úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru, **b)** náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa, a **c)** úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

Čl. X.

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. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
5. Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia, 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 čl. VIII ods. 2 až 4 a 6 tejto zmluvy. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa čl. VIII ods. 5 tejto zmluvy.
6. Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa odseku 2 tohto článku a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže

vykonávať len oprávnenia podľa odseku 5 tohto článku zmluvy.

Čl. XI.

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1. Členmi spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. c) zákona 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, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku VIII. ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j) tejto zmluvy.
2. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. 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.
3. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj 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. Dohodou členov spoločenstva podľa predchádzajúcej vety sa rozumie určenie pomeru účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností podľa veľkosti podielu na spoločnej nehnuteľnosti vyjadrenej v m².
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 spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve (§ 140 Občianskeho zákonníka), ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona. 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 podľa ods. 10 tohto článku, možno ho previesť tretej osobe.
8. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
9. 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.
10. 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 %.
11. 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 § 30 ods. 5 písm. a) zákona č. 162/1995 Z. z. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov.

12. 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 § 17 až 20 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.
13. Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú odseky 11 a 12 tohto článku.
14. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.
15. 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.

Čl. XII. 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 odsekov 1 a 2 tohto článku, ale užíva ich spoločensvo; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom podľa § 20 zákona.
4. Fond vykonáva práva člena spoločensva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. VIII. ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j) tejto zmluvy.
5. Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1. tohto článku, predkupné právo. Fond na základe písomnej žiadosti vlastníka podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo písomnej žiadosti spoločensva podanej v mene vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti uzavrie s vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti alebo so spoločensvom konajúcim v ich mene zmluvu o prevode podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti ani spoločensvo v ich mene neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa predchádzajúcej vety, fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž (§ 281 až 288 Obchodného zákonníka), a to len za rovnakých podmienok ako pri ponuke na prevod vlastníckeho práva k podielom spoločnej nehnuteľnosti podľa § 11 ods. 1 zákona.
6. Fond v konaní pred súdom alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa ods. 1 a 2 tohto článku vo veciach vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

Čl. XIII. Zrušenie a zánik spoločensva

1. Spoločensvo sa zrušuje:
 - a) znížením počtu členov spoločensva na menej ako päť,
 - b) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločensva 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, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výt'azku,
- d) rozhodnutím zhromaždenia.
2. Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak
 - a) spoločenstvo nevykonáva činnosť a
 - b) výbor ani dozorná rada nemá minimálny počet členov a nenastúpil náhradník alebo nie sú zvolení členovia výboru a dozornej rady alebo výboru a dozornej rade uplynulo funkčné obdobie a ani opakovane nie je zvolený nový výbor alebo nová dozorná rada.
 3. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa § 70 až 75a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
 4. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra. Spoločenstvo nemôže zmeniť právnu formu na družstvo alebo na obchodnú spoločnosť ani na inú právnickú osobu; tým nie je dotknuté právo členov spoločenstva založiť družstvo, obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu.

Čl. XIV.

Ochrana záujmov spoločenstva a konflikt záujmov

1. Každý člen spoločenstva je povinný konať a vyvíjať činnosť v prospech spoločenstva, aby bol dosiahnutý čo najvyšší výnos zo spoločných pozemkov, jeho spravodlivé rozdelenie medzi podielnikov, zveľaďovanie a ochrana spoločných lesov, pozemkov a iného spoločného majetku a aby nevznikali škody.
2. Každý člen spoločenstva je povinný chrániť pozemky, lesy a iný majetok spoločenstva pred poškodením, stratou a zneužitím a o zistenom stave informovať orgány spoločenstva.
3. Člen výboru je povinný konať v súlade so zmluvou, uzneseniami zhromaždenia a výboru spoločenstva a v súlade s inými schválenými internými predpismi a pre zabezpečenie účelu tejto zmluvy. Konanie v rozpore s týmito zásadami sa považuje za svojvoľné.
4. Funkcionár voleného orgánu má nárok na odmenu za vykonanú prácu, primeranú významu pre spoločenstvo a k výsledkom celého spoločenstva za uplynulý rok, ktorú s odôvodnením navrhuje výbor spoločenstva a schvaľuje zhromaždenie spoločenstva. Neprehľadné a skryté formy odmeňovania a neschválené vyplatené odmeny sa považujú za svojvoľný a neoprávnený prospech príjemcu, ktorý je povinný príjemca vydať spoločenstvu.
5. Za konflikt záujmov sa považuje, ak funkcionár spoločenstva vyvíja činnosť, ktorá má zabezpečiť pre neho, alebo jemu blízke osoby neprimerané výhody a neprimeraný majetkový prospech, na úkor objektívnych záujmov spoločenstva. Za konflikt záujmov sa považuje aj činnosť člena, ktorá má znížiť výnos spoločenstva, alebo cielene poškodiť záujmy spoločenstva pri realizácii jeho produkcie na trhu.
6. Za podvodné konanie sa okrem iného považuje, ak funkcionár spoločenstva zneužitím dôvery, zamlčaním okolností, nepravdivou informáciou, neprehľadným konaním zabezpečí pre seba a svojich blízkych neprimeraný majetkový prospech na úkor oprávnených záujmov celého spoločenstva.
7. Výborom a dozornou radou dokázaný majetkový neoprávnený prospech je spoločenstvo oprávnené požadovať od vinníka a vinník je povinný ho vydať spoločenstvu.
8. Za škody spôsobené spoločenstvu neuváženým s svojvoľným konaním zodpovedá ten, kto ich spôsobil.

Čl. XV.

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 a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva v plnom rozsahu nahrádza doterajšiu Zakladateľskú zmluvu pozemkového spoločenstva Urbárske spoločenstvo Zlatníky, „pozem. spol.“ zo dňa 23.02.1996 v znení jej dodatkov.

Táto zmluva bola schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom Urbárske pasienkové pozemkové spoločenstvo Zlatníky dňa 9. marca 2019.

Táto zmluva má 10 strán.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej prílohy, ktorými sú:

Príloha č. 1 – Zoznam nehnuteľností tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť Urbárskeho pasienkového pozemkového spoločenstva Zlatníky


Príloha č. 2 – Zoznam členov spoločenstva

Príloha č. 3 – Prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia

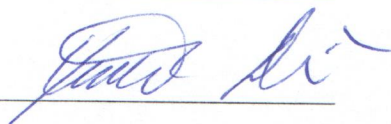
V Zlatníkoch dňa 09.03.2019

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva :



Podpredseda spoločenstva :



Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva:

