

ZMLUVA

o založení pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti

Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti v katastrálnom území Veľká Hradná, vedenej na Katastrálnom odbore Okresného úradu Trenčín

Číslo listu vlastníctva 1544	LESNÉ POZEMKY					
	Číslo parcely	Výmera v ha	Číslo parcely	Výmera v ha	Číslo parcely	Výmera v ha
	1197	0,0630	1429	7,0855	2955	3,1346
	1204	0,2838	1430	5,8653	3007	0,8573
	1205	0,1096	1431	14,9640	3241	4,2244
	1256	8,9060	1432	1,3946	3245	3,0536
	1257	18,2067	1433	10,1545	3266	0,2903
	1258	0,5511	1434	19,2125	3267	2,8001
	1259	0,1997	1477	0,2263	3273	4,1838
	1260	11,4853	1478	0,3429	3277	0,1556
	1270	0,0064	1479	12,3758	3283	0,3346
	1420	1,0680	1480	13,0546	3302	5,8420
	1421	3,3751	1504	12,1954	3420	7,4883
	1422	0,0761	1508	18,5125	3442	5,1468
	1424	4,8548	1509	3,4208	3443	2,0085
	1425	12,1800	1523	5,6087	3444	0,2408
	1426	10,7185	2946	0,7112	3450	3,8969
	1427	5,6562	2947	3,7805	3451	1,3683
	1428	2,4346	2948	0,9539		
	Spolu lesné pozemky: 255,0598 ha					
	ORNÁ PÔDA					
	Číslo parcely	Výmera v ha				
	1867	4,8759				
	Spolu orná pôda: 4,8759 ha					
	TRVALÉ TRÁVNE PORASTY					
	Číslo parcely	Výmera v ha	Číslo parcely	Výmera v ha	Číslo parcely	Výmera v ha
	1418	1,0666	3005	1,3078	3521	7,2751
	2952	4,6194	3006	1,9270	3526	0,0833
	2954	2,3847	3170	2,6185	3527	12,2205
	2997	3,6016	3246	8,7812	3528	11,4293
	2999	3,3500	3249	3,2171	3531	9,6248
	3002	4,1943	3516	4,2077		
Spolu trvalé trávne porasty: 81,9089 ha						
OSTATNÉ PLOCHY						
Číslo parcely	Výmera v ha	Číslo parcely	Výmera v ha	Číslo parcely	Výmera v ha	
1599	0,2083	2998	0,2377	3265	0,0685	
2937	0,0610	3001	0,1687	3268	0,1735	
2950	0,1177	3003	0,2050	3272	0,3267	
2951	0,1176	3008	0,4674	3311	0,5834	
2953	0,2824	3171	0,0930	3522	0,7635	
2967	0,0989	3264	0,0571	3533	0,2664	

Číslo listu vlastníctva 1571	Spolu ostatné plochy: 4,2968 ha		
	OSTATNÉ PLOCHY		
	Číslo parcely	Výmera v ha	
	3000	0,0100	
	Spolu ostatné plochy: 0,0100 ha		

Celková výmera pozemkového spoločenstva: 346,1415 ha

uvedení v zozname vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti (príloha zmluvy) uzatvárajú túto zmluvu, ktorou zakladajú podľa ustanovenia § 11 ods. 1 zákona č. 181/1995 Z. z. pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou (ďalej len „spoločenstvo“) vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti.

Táto zmluva je prispôbená ustanoveniam zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len zákon).

List vlastníctva 1544:

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov:	341 675 375
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona:	16 077 045
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6:	0
Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti:	357 752 417

List vlastníctva 1571:

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov:	6 940 500
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona:	168 008
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6:	0
Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti:	7 108 508

Článok I. Úvodné ustanovenia

(1) Spoločenstvo vzniká na základe rozhodnutia valného zhromaždenia zo dňa 20.4.2013, ako právny nástupca pozemkového spoločenstva Urbariát veľká Hradná, pozemkové spoločenstvo, ktoré bolo v registri pozemkových spoločenstiev zapísané ako spoločenstvo bez právnej subjektivity vložka č. E-46/TN. Dňom registrácie prechádza všetok majetok, všetky záväzky a pohľadávky spoločenstva bez právnej subjektivity na spoločenstvo s právnou subjektivitou.

(2) Spoločenstvo vzniká dňom registrácie spoločenstva v registri pozemkových spoločenstiev vedenom Obvodným lesným úradom v Trenčíne.

(3) Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Článok II.
Názov a sídlo spoločenstva

- (1) Spoločníci sa dohodli, že spoločenstvo bude vystupovať v právnych vzťahoch pod názvom
Urbariát Veľká Hradná, pozemkové spoločenstvo
- (2) Sídlo spoločenstva: obec Veľká Hradná č.42, PSČ 913 24

Článok III.
Účel spoločenstva

- (1) Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti jej 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 a na vodných plochách.
- (2) Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi v § 19 ods. 2 zákona.
- (3) Spoločenstvo nevykonáva inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov § 19 ods. 3 zákona.

Článok IV.
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“) vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, len ak zhromaždenie rozhoduje o:
 - schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny,
 - schvaľuje stanov y a ich zmeny,
 - rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2 zákona,
 - rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - rozhoduje o zrušení spoločenstva.
- (3) Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje:
 - a) u fyzických osôb – meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia;
 - b) u právnickej osoby – názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby.

Zapisuje sa aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve, dátum zápisu do zoznamu ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva.

- (4) Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy.
- (5) Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.
- (6) Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločnej nehnuteľnosti všetkých členov spoločenstva.
- (7) Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.
- (8) Spoločenstvo je povinné do 31. marca zaslať okresnému úradu zoznam aktualizovaný k 31. decembru predchádzajúceho roka.
- (9) Podieľať sa na výnosoch a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva, ktorý sa rozdelí podľa veľkosti vlastnickeho podielu člena na spoločnej nehnuteľnosti.
- (10) Podieľať sa na rozvoji, riadení a kontrole činnosti spoločenstva, voliť a byť volený do jeho orgánov.
- (11) Predkladať návrhy na zlepšenie činnosti spoločenstva, vznášať pripomienky a otázky na orgány spoločenstva a byť o ich vybavení informovaný.

Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak, zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.

Článok V. Orgány spoločenstva

- (1) Orgánmi spoločenstva sú:
 - a) Valné zhromaždenie,
 - b) Výbor,
 - c) Dozorná rada.
- (2) Volebné obdobie orgánov spoločenstva je štyri roky.
- (3) Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) tohto článku môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktorí sú členmi spoločenstva, starší ako 18 rokov. Členom Výboru spoločenstva, Dozornej rady a iného orgánu spoločenstva zriadeného zmluvou o spoločenstve môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony. Členom Dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.

(4) Členovi orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) tohto článku možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí Valné zhromaždenie.

Článok VI. Valné zhromaždenie

(1) Najvyšším orgánom spoločenstva je Valné zhromaždenie (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 v médiu s celoštátnou pôsobnosťou, na svojom webovom sídle alebo na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je úradná tabuľa pri Obecnom úrade vo Veľkej Hradnej. 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, ktorý navrhnú členovia spoločenstva. Ak Výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spoločenstva, ktorí ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá na návrh splnomocneného zástupcu členov spoločenstva okresný úrad: okresný úrad má povinnosti výboru podľa odseku 1.

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

(4) Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
- b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov volených orgánov spoločenstva,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľností 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 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.
- (5) Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností.
- (6) Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 4 písm. a), b), d), h) a i) 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.
- (7) Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne Výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje ods. 1 tohto článku.
- (8) Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa ods. 2. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 4 písm. a) až d), h) a i) tohto článku.
- (9) Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.
- (10) Valné zhromaždenie si môže vyhradiť rozhodovanie o veciach, ktoré inak patria do pôsobnosti iných orgánov pozemkového spoločenstva.
- (11) Valné zhromaždenie sa schádza minimálne jedenkrát ročne, najneskôr do konca mesiaca jún v príslušnom kalendárnom roku. Člen pozemkového spoločenstva má právo priamo na zasadnutí Valného zhromaždenia navrhnúť zmenu alebo doplnenie programu rokovania Valného zhromaždenia; o návrhu na zmenu alebo doplnenie programu rozhoduje Valné zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond.
- (13) Ak nie je možné doručiť písomné predvolanie členovi pozemkového spoločenstva na adresu uvedenú v zozname členov vedenom pozemkovým spoločenstvom, písomnosť sa považuje po troch dňoch od vrátenia za doručenú, a to aj vtedy, ak sa člen pozemkového spoločenstva o tom nedozvedel.
- (14) Člen pozemkového spoločenstva sa zúčastňuje zasadania Valného zhromaždenia osobne, alebo sa môže dať zastúpiť inou osobou na základe písomného plnomocenstva; plnomocenstvo sa pripojí k prezenčnej listine. Plnomocenstvo platí len na jedno Valné zhromaždenie, vrátane jeho prípadného opätovného zvolania.

(15) Valné zhromaždenie prijíma rozhodnutia uznesením schváleným verejným hlasovaním.

Článok VII.

Výbor

(1) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom pozemkového spoločenstva. 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 ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti. Je oprávnený konať v mene pozemkového spoločenstva vo všetkých veciach a zastupuje pozemkové spoločenstvo voči tretím osobám, pred súdmi, štátnymi a inými orgánmi. V rozsahu vymedzenom zmluvou o založení pozemkového spoločenstva, stanovami a zákonom, Výbor riadi činnosť pozemkového spoločenstva a rozhoduje vo všetkých otázkach pozemkového spoločenstva okrem tých, ktoré sú právnymi predpismi, zmluvou o založení pozemkového spoločenstva a stanovami vyhradené do právomoci iných orgánov pozemkového spoločenstva.

(2) Predsedu spoločenstva a členov Výboru volí na dobu štyroch rokov a odvoláva Valné zhromaždenie. Opätovná voľba je prípustná. Výbor má 7 členov. Výbor sa skladá z predsedu spoločenstva, podpredsedu, tajomníka, ekonóma, hospodára a ďalších 2 členov. Výkon funkcie člena Výboru je nezastupiteľný.

(3) Výbor zodpovedá za svoju činnosť Valnému zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov 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 aspoň jedného ďalšieho člena Výboru.

(4) Činnosť Výboru riadi a organizuje a za Výbor navonok koná predseda spoločenstva, ktorého volí priamo Valné zhromaždenie. Predseda spoločenstva zvoláva a vedie zasadnutia Výboru, zabezpečuje a kontroluje medzi zasadnutiami výkon rozhodnutí Výboru.

(5) Výbor volí zo svojho streda nadpolovičnou väčšinou členov Výboru podpredsedu, tajomníka, hospodára a ekonóma. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen Výboru zapísaný v registri.

(6) Funkčné obdobie členov Výboru končí až voľbou nových členov Výboru, nesmie prekračovať volebné obdobie.

(7) Do pôsobnosti Výboru patrí najmä:

- a) vedenie pozemkového spoločenstva a zabezpečenie všetkých jeho prevádzkových a organizačných záležitostí,
- b) výkon uznesení Valného zhromaždenia,
- c) uzatváranie zmlúv o výkone činností s odborným lesným hospodárom, po predchádzajúcom prerokovaní a schválení Dozornou radou,
- d) uzatváranie zmlúv o prenájme pozemkov a iných nájomných zmlúv po predchádzajúcom prerokovaní a schválení Dozornou radou,

- e) zabezpečenie vedenia predpísaného účtovníctva a inej evidencie, dokladov pozemkového spoločenstva, v súlade s platnými právnymi predpismi,
- f) predkladá Valnému zhromaždeniu:
 - návrh plánu hospodárenia – rozpočtu,
 - výročnú správu o stave majetku pozemkového spoločenstva,
 - riadnu a mimoriadnu účtovnú závierku,
 - návrh na rozdelenie zisku alebo úhrady strát,
 - návrh určenia výšky výplaty podielov na zisku,
 - návrh na tvorbu fondov,
 - návrh na zmenu stanov,
 - iné návrhy na základe vlastných podnetov, podnetov Dozornej rady alebo členov pozemkového spoločenstva.

(8) Člen Výboru má nárok na odmenu za výkon svojej funkcie, ktorej výšku určí Valné zhromaždenie.

Článok VIII. Dozorná rada

(1) Dozorná rada je najvyšším kontrolným a revíznym orgánom pozemkového spoločenstva a za svoju činnosť zodpovedá Valnému zhromaždeniu. Dozorná rada je oprávnená kontrolovať všetku činnosť pozemkového spoločenstva a prešetruje sťažnosti členov pozemkového spoločenstva.

(2) 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 VI. ods. 1 tejto zmluvy.

(3) Členov Dozornej rady volí na dobu štyroch rokov a odvoláva Valné zhromaždenie. Predsedu Dozornej rady volí Dozorná rada z členov Dozornej rady. Opätovná voľba je prípustná. Dozorná rada má troch členov. Výkon funkcie člena Dozornej rady je nezastupiteľný.

(4) Dozorná rada overuje postupy vo veciach pozemkového spoločenstva, je oprávnená kedykoľvek nahliadať do účtovných dokladov, všetkých spisov, záznamov a zoznamov týkajúcich sa pozemkového spoločenstva a zisťovať reálny a vykazovaný stav hospodárenia a činnosti pozemkového spoločenstva.

(5) Dozorná rada predkladá Valnému zhromaždeniu závery a odporúčania týkajúce sa najmä:

- a) plnenia úloh uložených Výboru,
- b) dodržiavania stanov a právnych predpisov v činnosti pozemkového spoločenstva,
- c) hospodárskej a finančnej činnosti pozemkového spoločenstva, účtovníctva, dokladov, účtov a finančnej disciplíny, stavu majetku, záväzkov a pohľadávok pozemkového spoločenstva.

(6) Dozorná rada predkladá Valnému zhromaždeniu správu o svojej činnosti minimálne raz za rok na riadnom Valnom zhromaždení.

(7) Dozorná rada rieši spory medzi členmi pozemkového spoločenstva, ktoré sa týkajú ich práv a povinností vyplývajúcich z členstva v pozemkovom spoločenstve a predchádza tak konaniu pred súdom. Výsledkom tohto konania je zmier účastníkov sporu alebo odporúčanie, aby účastníci sporu podali návrh na začatie konania pred príslušným súdom.

(8) O výsledku konania pred Dozornou radou musí byť vyhotovený písomný záznam, podpísaný všetkými členmi Dozornej rady.

(9) Členstvo v Dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo Výbore spoločenstva. Členmi Dozornej rady môžu byť aj fyzické osoby, ktoré nie sú členmi spoločenstva, ich počet však musí byť menší, ako počet spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v Dozornej rade.

Článok IX.

Rozdeľovanie zisku členom spoločenstva

(1) Výbor predkladá Valnému zhromaždeniu návrh na rozdelenie zisku, pričom zohľadňuje jeho zdroj podľa listov vlastníctva nehnuteľnosti, z ktorých zisk plynie.

(2) Zisk sa rozdelí podľa veľkosti vlastníckeho podielu člena na spoločnej nehnuteľnosti a to podľa veľkosti vlastníckeho podielu podľa evidencie príslušného katastra nehnuteľností na liste vlastníctva z ktorej zisk plynie.

(3) Pre výplatu podielu na zisku je rozhodujúci zápis vlastníka nehnuteľnosti v evidencii príslušného katastra nehnuteľností ku dňu konania Valného zhromaždenia, na ktorom bolo rozdelenie zisku schválené.

Článok X.

Podielové spoluvlastníctvo a drobenie vlastníckych podielov

(1) Spoločná nehnuteľnosť je nedeliteľná okrem prípadov podľa § 8 ods. 2 zákona. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti nemožno zrušiť a vyporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva (§ 141 a 142 Občianskeho zákonníka – dohoda o zrušení spoluvlastníctva a vzájomné vysporiadanie spoluvlastníkov).

(2) 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 spoločenstvách, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku VI. ods. 4 písm. a), b), d), h) a i) tejto zmluvy.

(3) 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.

(4) 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.

(5) Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.

(6) 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.

(7) Ak nemožno preukázať veľkosť podielov vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v spoločenstve podľa § 2 ods. 1 písm. a), zákona považujú sa ich podiely za rovnaké.¹

Článok XI.

Prevod vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti

(1) Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve², ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona. Ak vlastníč 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. Ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza mimo členov spoločenstva, majú spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti predkupné právo, nie však vtedy, ak ide o prevod blízkej osobe (§ 116, § 117 Občianskeho zákonníka, blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec, a manžel).

(2) Člen spoločenstva, ktorý spoluvlastnícky podiel prevádza, doručí Výboru spoločenstva ponuku na prevod nehnuteľnosti. Obsahom ponuky na prevod nehnuteľnosti je určenie výšky vlastníckeho podielu, stanovenie ceny za predaj vlastníckeho podielu a spôsob platby.

(3) Výbor spoločenstva oznámi členovi spoločenstva, ktorý spoluvlastnícky podiel prevádza, výšku nákladov súvisiacich s oboznámením ostatných členov spoločenstva s predloženou ponukou a vyzve ho na úhradu nákladov vopred.

(4) Po úhrade nákladov Výbor spoločenstva oboznámi všetkých členov spoločenstva s predloženou ponukou, pričom určí lehotu na vyjadrenie sa k predloženej ponuke. Členovia spoločenstva zasielajú svoje vyjadrenia Výboru spoločenstvu. V prípade, že do stanovenej lehoty členovia spoločenstva nedoručia vyjadrenie, bude to Výbor spoločenstva považovať ako neuplatnenie si predkupného práva.

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

² § 140 Občianskeho zákonníka

(5) V prípade, ak v stanovenej lehote uplatní svoje predkupné právo viac členov spoločenstva a ak sa nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.

(6) V prípade, ak v stanovenej lehote neuplatní svoje predkupné právo žiadny člen pozemkového spoločenstva, môže previesť člen spoločenstva, ktorý spoluvlastnícky podiel prevádza na tretiu osobu.

(7) Výbor bezodkladne oboznámi člena spoločenstva, ktorý spoluvlastnícky podiel prevádza o výsledku vyjadrenia sa členov spoločenstva k ponuke na prevod spoločnej nehnuteľnosti.

(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 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 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 /

(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.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 ak § 8 ods. 1, § 9 ods. 1 až 3 a 7 až 10, §10 ods. 4 a § 15 ods. 2 až 4 zákona o pozemkových spoločenstvách neustanovujú inak.

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 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 vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. VI. ods. 4 písm. a), b), d), h) a i) tejto zmluvy.
- (4) Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1 predkupné právo. Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti, fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž za rovnakých podmienok.
- (5) Fond v konaní pred súdom alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

Článok XIII. Osobitné ustanovenie

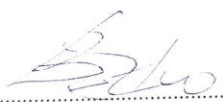
V prípade, že je alebo, ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné. Miesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.

Článok XIV. Záverečné ustanovenia

- (1) Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách a iných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- (2) Spoločenstvo má vydané stanovy.
- (3) Táto zmluva má 13 strán, prílohy č. 1, 2 a je vyhotovená v troch výtlačkoch, ktoré budú použité nasledovne:
 - Výtlačok č. 1 – Okresný úrad Trenčín, Pozemkový a lesný odbor;
 - Výtlačok č. 2, 3 – Urbariát Veľká Hradná, pozemkové spoločenstvo.

(4) Zmluva a jej zmena v súlade so zákonom bola schválená podľa pravej a slobodnej vôle, vážne, zrozumiteľne, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok prítomnými členmi spoločenstva na Valnom zhromaždení, spoločníkmi vlastníacimi nehnuteľnosti v rámci pozemkového spoločenstva s názvom: Urbariát Veľká Hradná, pozemkové spoločenstvo.

Zmena zmluvy schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločných nehnuteľností, členov spoločenstva s názvom Urbariát Veľká Hradná, pozemkové spoločenstvo pomerom hlasov 22.631,45 /34.614,14 2014 t.j. 65,38 % všetkých hlasov dňa 22.02.2014.


Ing. Štefan Detko
predseda spoločenstva


Ľubomír Guňovský
podpredseda spoločenstva

Prílohy: č. 1 – zoznam členov spoločenstva
č. 2 – prezenčná listina členov spoločenstva z Valného zhromaždenia