

**Pozemkové spoločenstvo URBÁR v Hradišti pod Vrátnom
so sídlom 906 12 Hradište pod Vrátnom č. 80**

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

schválená na zhromaždení vlastníkov dňa 1.2.2014 v Hradišti pod Vrátnom

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

Názov pozemkového spoločenstva:
Pozemkové spoločenstvo URBÁR v Hradišti pod Vrátnom

Sídlo pozemkového spoločenstva: 906 12 Hradište pod Vrátnom č. 80
/ďalej len „spoločenstvo“/

Preambula

1. Pozemkové spoločenstvo URBÁR v Hradišti pod Vrátnom v súčasnosti je zapísané do Registra pozemkových spoločenstiev vedenom Okresným úradom v Senici odbor pozemkový a lesný pod registračným číslom E-9/SE ako pozemkové spoločenstvo bez právnej subjektivity.
2. V súlade s ust. § 31 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“) spoločenstvo prispôsobuje svoje právne pomery ustanoveniam zákona, a preto prijíma túto zmluvu o pozemkovom spoločenstve v zmysle ust. § 5 tohto zákona.
3. Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle §8 odst. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak, ktorá je zapísaná na listoch vlastníctva :

číslo listu vlastníctva	číslo parcely		výmera v m ²	druh pozemku
	KN-C	KN-E		
1050	811/2		602	t.t.p.
1050	811/5		88876	les.p.
1050	811/22		640	t.t.p.
1050	811/26		6016	ost.pl.
1050	811/27		28335	les.p.
1050	811/32		350	les.p.
1050	811/33		108	t.t.p.
1050	811/34		140	les.p.
1050	811/35		657	t.t.p.
1050	811/36		24	t.t.p.
1050	811/37		772	les.p.
1050	811/39		230	t.t.p.
1050	811/40		1150	t.t.p.
1050	811/43		450	t.t.p.
1050	811/51		710	t.t.p.
1050	811/59		187	t.t.p.
1050	811/60		16	t.t.p.
1050	811/61		118	t.t.p.
1050	811/62		1535	t.t.p.
1050	811/64		711	t.t.p.
1050	811/65		43	zast.pl.
1050	812/1		72	ost.pl.

číslo listu vlastnictva	číslo parcely		výmera v m ²	druh pozemku
	KN-C	KN-E		
1050	812/2		5000	ost.pl.
1050	812/3		3162	ost.pl.
1050	812/4		24	les.p.
1050	813/1		13827	ost.pl.
1050	813/2		402	ost.pl.
1050	813/3		20490	les.p.
1050	813/4		50110	les.p.
1050	813/5		5880	ost.pl.
1050	813/6		3710	t.t.p.
1050	850		6330	ost.pl.
1050	851/1		374229	les.p.
1050	851/2		16725	les.p.
1050	851/3		36352	les.p.
1050	851/7		6009	les.p.
1050	851/8		4506	ost.pl.
1050	851/9		1300	t.t.p.
1050	852/1		7196	ost.pl.
1050	852/2		507	ost.pl.
1050	853/1		1897	ost.pl.
1050	853/2		7179	ost.pl.
1050	853/3		221	t.t.p.
1050	1040		3877	ost.pl.
1050	1772/4		2346	orná p.
1050	1992		881	t.t.p.
1050	2220/1		906	ost.pl.
1050	2272		3536	ost.pl.
1050	2273		712	ost.pl.
1050	2509		2309	ost.pl.
1050	2634		13110	ost.pl.
1050	2684		2104	ost.pl.
1050	2706		1334	ost.pl.
1050	2708/1		1174	les.p.
1050	2716		3590	ost.pl.
1050	2717/1		4444	ost.pl.
1050	2717/2		458	les.p.
1050	2726		2532	ost.pl.
1050	2735		3708	ost.pl.
1050	2744		892	zast.pl.
1050	2800/3		291	les.p.
1050	2800/4		256	les.p.
1050	2800/5		187	les.p.
1050	2895/1		2202	les.p.

číslo listu vlastnictva	číslo parcely		výmera v m ²	druh pozemku
	KN-C	KN-E		
1050	2895/2		301	orná p.
1050	2987/1		1438	les.p.
1050	2987/2		127	ost.pl.
1050	3322/4		25722	ost.pl.
1050	3322/16		9386	ost.pl.
1050	3587		2625	orná p.
1050	3793/2		290	orná p.
1050	3793/3		715	orná p.
1050	3793/4		756	orná p.
1050	3793/5		245	orná p.
1050	3793/6		330	orná p.
1050	3793/7		4413	orná p.
1050	3793/8		1030	orná p.
1050	3793/9		4271	orná p.
1050	3793/10		992	orná p.
1050	3793/11		739	orná p.
1050	3793/12		544	orná p.
1050	3793/13		2547	orná p.
1050	3793/14		1191	orná p.
1050	3793/15		314	orná p.
1050	3793/16		133	orná p.
1050	3916		291	zast.pl.
1050	4263		2435	ost.pl.
1050	4340/6		247	les.p.
1050	4362/2		1760	ost.pl.
1050	4362/3		25526	ovoc.sad
1050	4362/5		1164	ost.pl.
1050	4362/10		819	ost.pl.
1050	4362/14		94	ost.pl.
1050	4362/15		45	les.p.
1050	4362/16		124	orná p.
1050	4362/17		176	orná p.
1050	4362/18		461	orná p.
1050	4362/19		193	orná p.
1050	4362/20		121	orná p.
1050	4362/21		452	orná p.
1050	4362/22		397	orná p.
1050	4362/23		365	orná p.
1050	4362/24		215	orná p.
1050	4362/25		93	orná p.
1050	4362/26		175	orná p.
1050	4362/29		226	orná p.

číslo listu vlastnictva	číslo parcely		výmera v m ²	druh pozemku
	KN-C	KN-E		
1050	4363/1		12861	les.p.
1050	4363/2		1321	ost.pl.
1050	4364		1183	ost.pl.
1050	4365		561	ost.pl.
1050	4366		978	ost.pl.
1050	4367		3057	ost.pl.
1050	4368		1957	ost.pl.
1050	4370		2205	ost.pl.
1050	4372		2899	ost.pl.
1050	4373		1237	ost.pl.
1050	4374		579	ost.pl.
1050	4375		1453	ost.pl.
1050	4518/3		62	orná p.
1050	4518/4		84	orná p.
1050	4518/5		148	orná p.
1050	4621		22745	ost.pl.
1050	5187/14		560	zast.pl.
1050	6158/14		375	ost.pl.
1050	6158/15		138	ost.pl.
1050	6158/16		2	ost.pl.
1050	6158/37		67	t.t.p.
1050	6158/42		36	t.t.p.
1050	6158/51		223	t.t.p.
1050	6158/54		24	t.t.p.
1050	6158/55		140	t.t.p.
1050	6158/56		1641	zast.pl.
1050	6158/62		1021	t.t.p.
1050	6158/63		138	záhrady
1050	6158/64		128	záhrady
1050	6179/10		911	t.t.p.
1050	6179/11		56	t.t.p.
1050	6180		26935	les.p.
1050	6183		978	ost.pl.
1050	6283		1651	ost.pl.
1050	6307/1		4522	ost.pl.
1050	6308		1201	ost.pl.
1050	6364		27144	les.p.
1050	6371		1759	ost.pl.
1050	6390/2		12	orná p.
1050	6390/3		261	orná p.
1050	6391		26910	ost.pl.
1050	6399		3827	ost.pl.

číslo listu vlastnictva	číslo parcely		výmera v m ²	druh pozemku
	KN-C	KN-E		
1050	6453/2		535	orná p.
1050	6496/2		6	orná p.
1050	6559		25544	ost.pl.
1050	6787		522	les.p.
1050	6940/1		75700	les.p.
1050	6940/2		440112	les.p.
1050	6940/3		3680	ost.pl.
1050		811/7	75473	t.t.p.
1050		848	1345	vod.pl.
1050		851	22715	t.t.p.
1050		1772/9	92138	orná p.
1050		1782	601	t.t.p.
1050		1789/2	61740	t.t.p.
1050		1864	464	t.t.p.
1050		1866	14994	t.t.p.
1050		1923/2	38862	t.t.p.
1050		2206	17473	les.p.
1050		2220/2	2748	ost.pl.
1050		2288/2	2377	t.t.p.
1050		2396	6010	les.p.
1050		2473	1219	les.p.
1050		2514	989	les.p.
1050		2530/2	532	t.t.p.
1050		2535/3	80288	les.p.
1050		2674	10607	t.t.p.
1050		2678	6219	t.t.p.
1050		2708/1	2336	t.t.p.
1050		2718	6783	t.t.p.
1050		2743	14142	t.t.p.
1050		2993	1525	les.p.
1050		3040	7014	t.t.p.
1050		3054	2910	t.t.p.
1050		3060	61114	les.p.
1050		3076	1137	t.t.p.
1050		3087	173	t.t.p.
1050		3229/1	124023	t.t.p.
1050		3273	4187	t.t.p.
1050		3274/2	557	orná p.
1050		3322/3	138179	t.t.p.
1050		3343	4460	t.t.p.
1050		3345/2	827	t.t.p.
1050		3584/1	1748	t.t.p.

číslo listu vlastnictva	číslo parcely		výmera v m ²	druh pozemku
	KN-C	KN-E		
1050		3585	4820	t.t.p.
1050		3587	2471	t.t.p.
1050		3588	107059	t.t.p.
1050		3789	428	t.t.p.
1050		3790	694	t.t.p.
1050		3792	1050	t.t.p.
1050		3793	95865	t.t.p.
1050		3926	996	t.t.p.
1050		3927	2568	t.t.p.
1050		3931	957	t.t.p.
1050		4149/2	870	t.t.p.
1050		4150/2	781	orná p.
1050		4266	1054	t.t.p.
1050		4362/1	375938	orná p.
1050		4462	615	t.t.p.
1050		4660	2255	ost.pl.
1050		4676	1068	ost.pl.
1050		4952	1834	orná p.
1050		5177/1	287	t.t.p.
1050		5177/2	141	t.t.p.
1050		5179/3	1511	orná p.
1050		5187/1	69	t.t.p.
1050		5187/2	2532	t.t.p.
1050		5376/2	126	orná p.
1050		5377/2	151	orná p.
1050		5378/2	338	orná p.
1050		5379/2	158	orná p.
1050		5380/2	187	orná p.
1050		5381/2	237	orná p.
1050		5382/2	101	orná p.
1050		5383/2	202	orná p.
1050		5384/2	176	orná p.
1050		5385/2	184	orná p.
1050		5386/2	201	orná p.
1050		5387/2	165	orná p.
1050		5388/2	299	orná p.
1050		5389/2	245	orná p.
1050		5390/1	86	orná p.
1050		5390/2	86	orná p.
1050		5391/2	130	orná p.
1050		5392/2	130	orná p.
1050		5393/2	148	orná p.

číslo listu vlastnictva	číslo parcely		výmera v m ²	druh pozemku
	KN-C	KN-E		
1050		5394/1	198	orná p.
1050		5395/3	198	orná p.
1050		5396/2	169	orná p.
1050		5397/2	169	orná p.
1050		5398/2	111	orná p.
1050		5399/2	111	orná p.
1050		5400/2	111	orná p.
1050		5401/2	241	orná p.
1050		5402/2	241	orná p.
1050		5403/2	162	orná p.
1050		5404/2	162	orná p.
1050		5405/2	158	orná p.
1050		5406/2	244	orná p.
1050		5407/2	173	orná p.
1050		5408/2	173	orná p.
1050		5409/2	162	orná p.
1050		5410/2	309	orná p.
1050		5411/2	187	orná p.
1050		5412/2	112	orná p.
1050		5413/2	112	orná p.
1050		5414/2	147	orná p.
1050		5415/3	94	orná p.
1050		5415/4	94	orná p.
1050		5416/2	140	orná p.
1050		5417/2	352	orná p.
1050		5520	4226	les.p.
1050		5530	762	t.t.p.
1050		5542	34952	les.p.
1050		5561	4269	ost.pl.
1050		5751/2	147	ost.pl.
1050		5782	148	ost.pl.
1050		5783	378	ost.pl.
1050		5784	367	ost.pl.
1050		5785	906	ost.pl.
1050		5793	486	ost.pl.
1050		5800	320	ost.pl.
1050		5804	216	ost.pl.
1050		5808	2572	t.t.p.
1050		5824	424	ost.pl.
1050		5829/2	1216	t.t.p.
1050		5830	435	ost.pl.
1050		5832	442	t.t.p.

číslo listu vlastnictva	číslo parcely		výmera v m ²	druh pozemku
	KN-C	KN-E		
1050		5883	277	ost.pl.
1050		5888	255	ost.pl.
1050		5893	622	t.t.p.
1050		5958	5186	t.t.p.
1050		5961	856	t.t.p.
1050		5962	327	t.t.p.
1050		5995	1158	ost.pl.
1050		6139/1	49177	t.t.p.
1050		6149	5150	ost.pl.
1050		6158/4	2872	t.t.p.
1050		6158/8	74950	t.t.p.
1050		6179/2	291729	t.t.p.
1050		6188/2	2100	t.t.p.
1050		6189/2	1097	orná p.
1050		6199	16393	ost.pl.
1050		6212	2431	t.t.p.
1050		6213	33888	t.t.p.
1050		6214	4291	ost.pl.
1050		6215/1	511	ost.pl.
1050		6215/2	403	ost.pl.
1050		6230	1320	t.t.p.
1050		6246	1572	ost.pl.
1050		6307	71472	t.t.p.
1050		6341	3334	les.p.
1050		6343	1511	ost.pl.
1050		6372	2252	les.p.
1050		6390	22440	les.p.
1050		6398/2	1845	orná p.
1050		6401	795	orná p.
1050		6438	8715	t.t.p.
1050		6450	2359	les.p.
1050		6452	17692	les.p.
1050		6453	11172	les.p.
1050		6496	26073	les.p.
1050		6541/4	28482	t.t.p.
1050		6580/2	1547	t.t.p.
1050		6606	2305	t.t.p.
1050		6801	22752	t.t.p.
1050		6802	579	les.p.
1050		6808/2	1381	t.t.p.
1959	6776		218766	les.p.
1959	6784		1978	les.p.

číslo listu vlastníctva	číslo parcely		výmera v m ²	druh pozemku
	KN-C	KN-E		
1959		6775	36182	t.t.p.
1959		6782	712069	les.p.
1959		6785	158879	les.p.
1959		6786	6265	ost.pl.
Celková výmera pozemkového spoločenstva			4 872 352	

druh pozemku	výmera v m ²
les.p.	2 597 373
spolu lesné pozemky	2 597 373
orná p.	512 064
ovoc.sad	25 526
t.t.p.	1 423 993
záhrady	266
spolu poľnohospodárske pozemky	1 961 849
vod.pl.	1 345
ost.pl.	308 358
zast.pl.	3 427
spolu ostatné plochy	313 130
Celková výmera pozemkového spoločenstva	4 872 352

vedené pre Obec a katastrálne územie Hradište pod Vrátnom na Okresnom úrade v Senici, odbore katastrálnom, uvedení v zozname spoluvlastníkov / ktorý je súčasťou zmluvy / sa s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby v zmysle § 3 zákona č. 97/2013 Z.z.

Počet častok spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov	1373,7552
Počet častok spoločnej nehnuteľnosti s ktorými nakladá SPF podľa § 10 odst. 1 a 2	62,2448
Počet častok v spoločnej nehnuteľnosti ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 odst. 6	0,0000
Spolu častok spoločnej nehnuteľnosti	1436,00

Pričom platí :

- 1 čiastka v LV č. 1050 predstavuje podiel ...1/734
- 1 čiastka v LV č. 1959 predstavuje podiel ...1/702

Čl. I

Založenie , vznik a trvanie spoločenstva

Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti alebo vlastníci nadpolovičnou väčšinou hlasov. O založení spoločenstva a voľbe členov orgánov sa vyhotoví notárska zápisnica.

Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na Okresnom úrade Senica, pozemkovom a lesnom odbore.

Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Čl. II

Hospodárenie spoločenstva

1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z nej hospodári v spoločných lesoch a na vodných plochách a na poľnohospodárskej pôde vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov a vykonáva iné práva vlastníka k majetku spoločnej nehnuteľnosti, právo prenájmu a iného využívania spoločnej nehnuteľnosti, pričom právo poľovníctva dané vlastníkovi môže previesť na subjekt vykonávajúci poľovnú činnosť v súlade s platnou legislatívou.
2. Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi v § 19 ods. 2 zákona.
3. Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov § 19 ods. 3 zákona.

Čl. III

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 stanovky a ich zmeny,
 - rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2,
 - rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupe 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 podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
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 Senica, pozemkovému a lesnému odboru zoznam aktualizovaný k 31.decembru predchádzajúceho roka.
9. Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak zákon neustanovuje inak.

Čl. IV **Orgány spoločenstva**

1. Orgánmi spoločenstva sú :
 - a/ zhromaždenie,
 - b/ výbor,
 - c/ dozorná rada
2. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b/ a c/ môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva. 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.
3. Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b./ a c./ je stanovené touto zmluvou na obdobie 5 rokov.
4. Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b./a c./ možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

Čl. V **Zhromaždenie**

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých 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 obce Hradište pod Vrátnom, ktorej obsah je uverejnený aj na webovej stránke obce. V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 7 alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

2. Výbor je povinný 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 Senica, pozemkový a lesný odbor; Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor má povinnosti výboru podľa odseku 1.
3. Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor. Takto zvolaného zasadnutia zhromaždenia sa zúčastní zamestnanec miestneho príslušného Okresného úradu Senica, pozemkového a lesného odboru, ktorý ho bude viesť až do zvolenia predsedu zhromaždenia.
4. **Do pôsobnosti zhromaždenia patrí**
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
 - b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov volených orgánov spoločenstva,
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,
 - e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností 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 odst.4 písm. a), b), d), h) a i) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje

nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

7. Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje odst. 1 tohto článku.
8. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa ods. 6 tohto článku. 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) zmluvy.
9. Výbor je povinný informovať Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor 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, zmluva o spoločenstve alebo stanovы alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom iným orgánom spoločenstva.
2. Výbor koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva uvedených v zákone o pozemkových spoločenstvách podľa § 10 ods. 1 a 2 pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.
3. Výbor má spravidla 7 členov, najmenej však päť. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov, ak nie je v stanovách ustanovené inak. Predseda výboru je zároveň predsedom spoločenstva.
4. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak 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.
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 uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty .

Čl. VII. **Dozorná rada**

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
2. Dozorná rada má troch členov. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
3. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.
4. Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
5. Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa článku V. ods. 1. tejto zmluvy.

Čl. VIII. **Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti**

1. Členmi spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. a) až 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 o pozemkových spoločenstvách, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku V. ods. 4 písm. a), b), d), h) a i) tejto zmluvy.
2. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m².
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.
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.
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 spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, môže ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov môže ho predať tretej osobe.
8. Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
9. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti 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 jednotlivu na viacerých listinách; tým nie sú dotknuté ustanovenia § 30 ods.5 písm. a./ zákona NR SR č. 162/1995 Z.z v znení neskorších predpisov.
11. Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Ak vlastnícke podiely na spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s nimi nakladá fond, výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom fondu podľa veľkosti podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje alebo s ktorými nakladá./ § 18 ods.5 zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. 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. 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 neustanovujú inak.

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 vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. V. 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. tohto článku 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 ako pri ponuke na prevod vlastníckeho práva k podielom spoločnej nehnuteľnosti podľa § 11 ods. 1 zákona.
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.

Čl. X.

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, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,
4. rozhodnutím zhromaždenia.

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

Čl. XI.

Prevádzkové a organizačné opatrenia

Cieľom hospodárskej činnosti spoločenstva je v súlade s Čl. II tejto zmluvy najmä hospodárenie na lesných pozemkoch spoločnej nehnuteľnosti v súlade s lesným hospodárskym plánom, poskytovanie prenájmu časti pozemkov pre ťažbu dolomitických nerastov a prenájmu poľnohospodárskych pozemkov a ostatných pozemkov v súlade so Stanovami pozemkového spoločenstva.

Čl. XII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.
2. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Zmluva bola schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom Pozemkové spoločenstvo URBÁR v Hradišti pod Vrátnom pomerom hlasov 1175,95 dňa 1.2.2014 t.j. 81,89 % všetkých hlasov, pričom 1 čiastka zodpovedá 1 hlasu spoluvlastníka.

Táto zmluva má **18** strán.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- zoznam členov spoločenstva
- prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia

V Hradišti pod Vrátnom dňa 1.2.2014

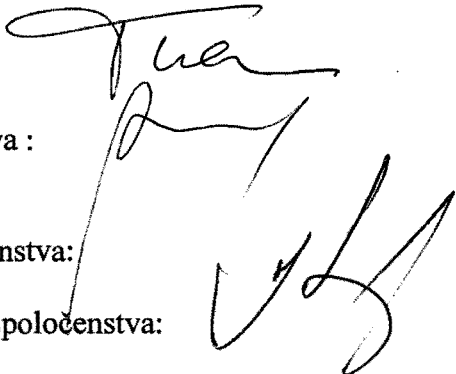
Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva :

Podpredseda spoločenstva :

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva:



**POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
URBAR
908 12 HRADIŠTE POD VRÁTNOM
-1-**