

POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO URBÁR
906 12 HRADIŠTE POD VRÁTNOM, č. 80

Z m l u v a
o pozemkovom spoločenstve
vlastníkov podielov spoločnej
nehnutel'nosti podľa
§ 5 zákona č. 97/2013 Z.z.
o pozemkových spoločenstvách

schválené na zhromaždení vlastníkov dňa 19.5.2019 v Hradišti pod Vrátnom

Z m l u v a

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

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Hradište pod Vrátnom, okres Senica, v tom čase zapísaní na listoch vlastníctva číslo 1050 a 1959, vedených na Okresnom úrade, katastrálnom odbore v Senici, dňa 1.2.2014 Zmluvou o pozemkovom spoločenstve prispôbilo svoje právne pomery ustanoveniam zákona a prijalo zmluvu o pozemkovom spoločenstve v zmysle § 5 zákona č.97/2013 Z.z., pre toto pozemkové spoločenstvo :

Názov pozemkového spoločenstva:

Pozemkové spoločenstvo URBÁR v Hradišti pod Vrátnom

Sídlo pozemkového spoločenstva : 906 12 Hradište pod Vrátnom č. 80

Pozemkové spoločenstvo (ďalej len spoločenstvo) v zmysle §3 zákona č.97/2013 Z.z., je spoločenstvo s právnou subjektivitou. Zákomom č.110/2018 Z.z. bol novelizovaný zákon č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“) a podľa § 32a ods.2 tohto zákona, spoločenstvo je povinné prispôbiť zmluvu o spoločenstve alebo stanovky tomuto zákonu do 30.6.2019 a podať okresnému úradu oznam podľa § 25. Na základe týchto skutočností zhromaždenie dňa 19.5.2019 schválilo nové znenie zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako aj nové stanovky v súlade s platným zákonom.

Pozemkové spoločenstvo je spoločenstvom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti podľa § 2 ods. 1 písm. c) zákona. Nejde o spoločenstvo vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona.

Čl. I.

Spoločná nehnuteľnosť

1. Spoločnou nehnuteľnosťou, na ktorej je založené pozemkové spoločenstvo sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých pozemkov. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti nemožno zrušiť a vyporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva, ak zákon neustanovuje inak. Spoločná nehnuteľnosť je v súčasnosti zapísaná na listoch vlastníctva č. 1050, 2237, 2866, vedené na Okresnom úrade v Senici, katastrálnom odbore pre katastrálne územie Hradište pod Vrátnom.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú tieto prílohy : zoznam členov spoločenstva (príloha č. 1) a zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti (príloha č. 2). Aktualizáciu zoznamu členov upravujú stanovky spoločenstva.

2. Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m²; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2000 m².

3. Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2. zákona.
4. 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 odseku 6 tohto článku, možno ho previesť tretej osobe.
5. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
6. 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.
7. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti presiahol 49 %.
8. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

Čl. II.

Hospodárenie spoločenstva

1. Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obstarávať veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej. Za týmto účelom spoločenstvo môže:
 - a) vykonávať poľnohospodársku prvovýrobu a s tým súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,
 - b) hospodáriť v lesoch
 - c) vykonávať práva vlastníka nehnuteľnosti, napríklad právo prenájmu a výkonu práva poľovníctva
2. Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi.
3. Spoločenstvo nevykonáva inú podnikateľskú činnosť v zmysle § 19 ods.3 zákona.
4. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty. Stanovy pozemkového spoločenstva podrobnejšie upravujú spôsob rozdelenia zisku a úhrady straty.
5. Členovia spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich výpisy.
6. Spoločenstvo môže od člena spoločenstva, fondu alebo správcu požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie kópií dokladov podľa odseku 5.

Čl. III.

Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti.
2. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prechodom alebo prevodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.
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.
Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúci z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
4. Slovenský pozemkový 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 § 14 ods. 7 a), b), d), e), i) a j) zákona teda rozhoduje o:
 - a) schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmenách okrem zmien v zozname členov a v zozname nehnuteľností,
 - b) schvaľuje stanov a ich zmeny,
 - c) rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,
 - d) rozhoduje o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona,
 - e) rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - f) rozhoduje o zrušení spoločenstva
5. Spoločenstvo vedie zoznam členov podľa údajov katastra nehnuteľností. Do zoznamu členov sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby, pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, výmeru nehnuteľností člena v m², dátum vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva, dátum zápisu do zoznamu členov a právny dôvod vzniku členstva. Do zoznamu sa zapisujú všetky zmeny evidovaných skutočností. Zoznam členov pozemkového spoločenstva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
6. Členovia spoločenstva, fond a správca sú povinní nahlásiť spoločenstvu všetky zmeny evidovaných skutočností do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.
7. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.
8. 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, umožní každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do týchto zoznamov, prípadne vydá členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností.

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 volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Člen dozornej rady môže byť fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.
3. Ak je členom orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu spoločenstva vykonáva jej zástupca; výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánu spoločenstva. Právnická osoba, ktorá je členom orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c), je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.
4. Volebné obdobie orgánov spoločenstva podľa ods.1 písm. b) a c) je najviac päť rokov. Funkčné obdobie orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) sa začína v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva; stanovy alebo zhromaždenie môžu určiť neskorší deň začiatku funkčného obdobia. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) nesmie presiahnuť dĺžku jeho volebného obdobia. Ak na uvoľnené miesto v orgáne spoločenstva nastupuje náhradník alebo je zvolený nový člen orgánu spoločenstva, jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia orgánu spoločenstva, ktorého je náhradníkom.
5. Členovi orgánu spoločenstva pod písmenom b) a c) možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku a druh odmeny určí zhromaždenie.

Čl. V. Zhromaždenie

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.
2. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste uverejnenia, ktoré je určené v stanovách. 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 zhromaždenia 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

nehnutelnosti ponúka svoj podiel 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.

3. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak 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 požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada; splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada má práva a povinnosti výboru podľa § 14 odsekov 2 až 4 a 6 zákona.
4. 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 orgánov spoločenstva uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) až d) zákona,
 - 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 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.

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 podľa podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.

Pre výpočet počtu hlasov historicky platí:

5.1 Pred zápisom projektu pozemkových úprav

v LV č. 1050 podiel 1/734 predstavoval 1 čiastku tj 1 hlas

v LV č. 1959 podiel 1/702 predstavoval 1 čiastku tj 1 hlas

Počet všetkých čiastok spoločnej nehnuteľnosti spolu bol 1436

5.2 Po zápise projektu pozemkových úprav

v LV 1050 podiel 1/734 predstavuje 0,135685 čiastky čo reprezentuje 0,135685 hlasu

v LV 2237 podiel 1/734 predstavuje 0,864315 čiastky čo reprezentuje 0,864315 hlasu

Spolu podiel 1/734 sčítaný v LV 1050 s LV 2237 t.j. $0,135685 + 0,864315$ tvorí 1 čiastku tj reprezentuje 1 hlas

v LV 2866 podiel 1/702 predstavuje 1,000000 čiastok čo reprezentuje 1 hlas

Počet všetkých čiastok spoločnej nehnuteľnosti spolu je 1436

6. Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 4 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva. O veciach podľa ods. 4 písm. c), f), g), h) a k) 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. 4 písm. d) a e) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.
7. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje podľa § 15 ods. 3 zákona.
8. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odseku 6. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje ods. 2 tohto článku. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 4 písm. a), b), d), e), i) a j) tohto článku.
9. Člen spoločenstva sa môže dať zastupovať na zhromaždení zástupcom. Takéto zastúpenie vzniká na základe písomnej plnej moci. Splnomocnenec potom hlasuje počtom hlasov zodpovedajúcich spoluvlastníckemu podielu splnomocniteľa.
10. O priebehu rokovania zhromaždenia a o prijatých uzneseniach sa spisuje písomná zápisnica, ktorú podpisuje predseda spoločenstva a jeden člen výboru. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina, splnomocnenia a iné dokumenty, ktoré boli predmetom rokovania. Zápisnicu spolu s prílohami uschová predseda spoločenstva.
11. Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.
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 odseky 2, 3 a 11 tohto článku.

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 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, jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z jej vlastníctva,
 - b) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť alebo jej časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,
 - c) zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, 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 § 9 ods. 10 zákona, ak tak rozhodlo zhromaždenie.
3. Výbor má najmenej troch členov a maximálne päť členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Výbor volí zo svojich členov predsedu spoločenstva a podpredsedu - povereného člena výboru zapísaného v registri.
4. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Predseda spoločenstva riadi bežnú činnosť spoločenstva a koná navonok za spoločenstvo. Predsedu výboru v čase jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu.
5. Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa odseku 3 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, úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

Čl. VII. Dozorná rada

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti členov spoločenstva. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
2. Dozorná rada má troch členov, z ktorých si volí predsedu dozornej rady. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva.
3. Dozorná rada sa schádza najmenej raz do roka, pred zhromaždením. Zasadnutie dozornej rady zvoláva a vedie predseda dozornej rady. Podrobnejšie práva a povinnosti môžu upraviť stanovy.

4. Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona o pozemkových spoločenstvách alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov. Dozorná rada má v takomto prípade povinnosti výboru podľa článku V. ods. 2. tejto zmluvy. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa článku V. ods. 3 tejto zmluvy.
5. Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa odseku 2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa odseku 4 tohto článku.

Čl. VIII.

Spôsob voľby a odvolávania orgánov, volebné obdobie

1. Každý člen pozemkového spoločenstva môže kandidovať na člena niektorého orgánu spoločenstva, ak spĺňa podmienky podľa čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy. Svoju kandidatúru oznámi písomne výboru pozemkového spoločenstva, najneskôr v deň konania volieb s uvedením svojho mena, priezviska, dátumu narodenia, adresy trvalého pobytu a podpisu a zároveň uvedie, či bude kandidovať na člena výboru alebo člena dozornej rady alebo za náhradníka uvedených orgánov spoločenstva.
2. O zvolení členov orgánov spoločenstva rozhoduje zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona. Ak nie je nadpolovičná väčšina dosiahnutá v prvom kole, rozhoduje sa v ďalšom kole, do ktorého postupujú kandidáti, ktorí dosiahli najvyšší počet hlasov.
3. Hlasuje sa spravidla verejne. Zhromaždenie môže nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, rozhodnúť o neverejnom hlasovaní. Volebný a hlasovací poriadok podrobnejšie upravujú stanovy spoločenstva.
4. Zhromaždenie volí a odvoláva
 - členov výboru a náhradníkov
 - členov dozornej rady a náhradníkov

Členovia výboru a ich náhradníci, členovia dozornej rady a ich náhradníci sú volení zhromaždením pred ukončením volebného obdobia orgánov spoločenstva. V prípade, že nastane situácia podľa článku VI. ods. 5 tejto zmluvy, voľby do orgánov spoločenstva a uskutočnia na najbližšom zhromaždení.

5. Volebné obdobie orgánov spoločenstva je päť rokov.
6. Podrobnosti o orgánoch spoločenstva, spôsobe ich ustanovenia, vzniku a zániku členstva v týchto orgánoch, nastupovaní náhradníkov členov týchto orgánov upravujú stanovy spoločenstva.

Čl. IX.
Základné práva a povinnosti členov spoločenstva
a podiel členov na hospodárení spoločenstva

1. Okrem práv a povinností uvedených v čl. III. tejto zmluvy patrí medzi základné práva a povinnosti členov spoločenstva právo podieľať sa na rozvoji, riadení a kontrole činnosti orgánov spoločenstva, právo voliť a byť volený do jeho orgánov.
2. Predkladať návrhy na zlepšenie činnosti spoločenstva, vznášať pripomienky a otázky na orgány spoločenstva a byť o ich vybavení informovaný.
3. Podieľať sa na výhodách, ktoré spoločenstvo poskytuje svojim členom podľa tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov.
Členovia pozemkového spoločenstva majú právo podieľať sa na zisku spoločenstva v sume a spôsobilom, ktorý bude podrobnejšie uvedený v stanovách spoločenstva.

Čl. X.
Zrušenie, premena a zánik spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zrušuje:
 - a) znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť
 - b) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudlo 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 výťažku,
 - d) rozhodnutím zhromaždenia.
2. Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak
 - a) spoločenstvo nevykonáva činnosť
 - 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 s likvidáciou sa primerane použijú ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností.
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. XI.
Slovenský pozemkový fond

1. Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
2. Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti
 - a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastníctvo nie je evidované v katastri nehnuteľností
 - b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané
4. Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2, ale užíva ich spoločenstvo; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom podľa § 20 zákona.
5. Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i), j).

Čl. XII.
Záverečné ustanovenia

1. Pozemkové spoločenstvo k dátumu schválenia tejto zmluvy vydáva vlastné stanovy.
2. Zmena zmluvy o založení spoločenstva môže byť vykonaná na základe pripomienok zhromaždenia spoločenstva, po prijatí nových legislatívnych noriem týkajúcich sa činnosti spoločenstva, a to vždy písomnou formou. Prílohou tejto zmluvy je zoznam členov pozemkového spoločenstva a zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti podľa § 18 ods. 2 zákona.
3. 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.
4. Zhromaždenie schvaľuje túto zmluvu dňa 19.5.2019 počtom hlasov 1001,329 z celkového počtu 1333,155 oprávnených hlasov čo je 75,11% oprávnených hlasov.
5. Dňom schválenia tejto zmluvy zhromaždením končí platnosť doteraz platná zmluva o spoločenstve zo dňa 1.2.2014 a je plne nahradená touto zmluvou o pozemkovom spoločenstve.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.
7. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, ktoré budú použité nasledovne:
 - Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor – 1x
 - Slovenský pozemkový fond, RO Senica – 1x
 - Pozemkové spoločenstvo- URBÁR v Hradišti pod Vrátnom – 2x

- Prílohy: 1. Zoznam členov spoločenstva
2. Zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti

V Hradišti pod Vrátnom, dňa 19.5.2019

Za výbor spoločenstva:

predseda spoločenstva Ing. Jozef Piroha v.r.

podpredseda spoločenstva Jozef Masár v.r.

Za dozornú radu:

predseda dozornej rady Jozef Kršteník v.r.