

Z M L U V A

o pozemkovom spoločenstve vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti
/ďalej len „zmluva“/
v zmysle ust. § 5 zákona NR SR č.97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách
v platnom znení /ďalej len „zákon“/
/po zapracovaní dodatku č. 1 v úplnom znení/

Názov: Urbársky spolok obce Nižná Boca, pozemkové spoločenstvo
Sídlo: Nižná Boca 74, 032 34 Malužiná
/ďalej len „spoločenstvo“/

Preambula

Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle § 8 ods.1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak, ktorá je zapísaná na listoch vlastníctva:

k. ú. Nižná Boca
k. ú. Vyšná Boca
k. ú. Liptovský Ján
k.ú. Liptovská Porúbka

Spolu lesné pozemky	486,8885 ha
trvale trávny porast	591,1462 ha
Spolu poľnohospodárske pozemky	0,2053 ha
Celková výmera pozemkového spoločenstva	1078,24 ha.

vedené pre katastrálne územie obce Nižná Boca na Okresnom úrade, katastrálny odbor s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby v zmysle §3 zákona.

Spoločenstvo vedie zoznam nehnuteľností. Do zoznamu nehnuteľností sa zapisuje katastrálne územie, čísla listov vlastníctva alebo iných listín, na ktorých je v katastri nehnuteľností zapísaná spoločná nehnuteľnosť alebo spoločne obhospodarované nehnuteľnosti, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.

Čl. 1

Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

1) Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov. O založení spoločenstva sa vyhotoví zápisnica.

2) Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na Obvodnom lesnom úrade v Liptovskom Mikuláši.

3) Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

4) Spoločenstvo je združením vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti s cieľom racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti.

5) Pozemkové spoločenstvo vzniklo v zmysle ust. § 4 zákona účinného do 30.4.2013, zápisom do zoznamu pozemkových spoločenstiev na vtedajšom Obvodnom lesnom úrade v Liptovskom Mikuláši dňa 15.1.1999 pod registračným číslom spoločenstva: 10/2000 PS, vložka číslo R -0011/505.

Čl. 2 Hospodárenie spoločenstva

1) Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nej:

- 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 platnými predpismi.

3) Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných platných predpisov.

Čl. 3 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 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 prístupuje aj k zmluve o spoločenstve.

2) Slovenský pozemkový fond /ďalej len "fond"/ vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti vo výške 213,8572 ha 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.

3) Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. 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, dátum vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva a dátum zápisu do zoznamu členov. Do zoznamu členov možno zapisovať aj právny dôvod vzniku členstva a spôsob vyplatenia podielu na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva.

4) Člen spoločenstva, fond a správca v zmysle zákona 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,

b) vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností.

5) Členovia spoločenstva, fond a správca v zmysle zákona sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.

6) Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. 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 predchádzajúcej vety, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.

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.

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

Čl. 4

Orgány spoločenstva

1) Orgány spoločenstva sú:

- a/ valné zhromaždenie /ďalej len „zhromaždenie“/,
- b/ výbor,
- c/ dozorná rada,
- d/ iné orgány spoločenstva zriadené touto zmluvou.

2) Do orgánov spoločenstva podľa bodu 1 písm. b) až d) môžu byť volené fyzické osoby, spôsobilé na právne úkony, staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva, a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Členstvo v orgánoch spoločenstva podľa bodu 1 písm. b) až d) zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

Ak je členom orgánu spoločenstva podľa bodu 1 písm. b) až d) 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 bodu 1 písm. b) až d), je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.

3) Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod bodom 1 písm. b) a c) je stanovené touto zmluvou na obdobie 5 rokov. Funkčné obdobie orgánu spoločenstva podľa bodu 1 písm. b) až d) sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva; stanovy alebo zhromaždenie môže určiť neskorší deň začiatku funkčného obdobia. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva podľa bodu 1 písm. b) až d) 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.

4) Členovi orgánu spoločenstva pod bodom 1 písm. a) a c) možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

Čl. 5

Zhromaždenie

- 1) Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie.
- 2) 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, fond, ak fond spravuje podiely na spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá, a správcu, ak správca vykonáva práva vlastníka k podielom na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia /ďalej len „oznámenie“/, na svojom webovom sídle alebo na obvyklom mieste uverejnenia ktorým je úradná tabuľa spoločenstva.
- 3) Výbor v oznámení a pozvánke na zasadnutie zhromaždenia /ďalej len „pozvánka“/ 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 vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 7 zákona 97/213 Z. z. alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2, zákona č. 97/2013 Z. z. výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.
- 5) Výbor je povinný informovať obvodný lesný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.
- 6) 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 bodu 2 a 3.
- 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 orgánov spoločenstva uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) až d),
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,
 - e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10,
 - f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovovaných 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 vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,

j) rozhodovať o zrušení spoločenstva,

k) schvaľovať zmluvy o nájme pozemkov pri ich výmere nad 1.000 m², ktoré patria do pozemkového spoluvlastníctva spoločnej nehnuteľnosti a určovať výšku nájomného za 1m²/rok,

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

8) Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4 zákona. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.

9) Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), i) a j) zákona nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. c), f), g), h), k), l) zákona zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach podľa § 14 ods. 7 písm. d) a e) zákona rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.

10) 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 bod 2. a 3. tohto článku. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký.

11) Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa bodu 9. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje bod 2. a 3. tohto článku. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa §14 ods. 7 písm. a),b),d),e),i) a j) zákona.

Čl. 6 Výbor

Výbor pozemkového spoločenstva:

1) je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, ktorý za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu. 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) 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; zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné; uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva

podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona, ak tak rozhodlo zhromaždenie;

- 3) má najmenej 5 členov volených zhromaždením z členov spoločenstva. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov, ak nie je v zmluve o spoločenstve alebo v stanovách ustanovené inak;
- 4) zodpovedá za svoju činnosť 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;
- 5) výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.
- 6) predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje výborom písomne poverený člen výboru, ktorý je zapísaný v registri;
- 7) členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí Zhromaždenie;
- 8) podľa schválenia zhromaždenia uzatvára zmluvy o nájme pozemkov pri ich výmere nad 1.000 m², ktoré patria do podielového spoluvlastníctva spoločnej nehnuteľnosti; schvaľuje a uzatvára zmluvy o nájme pozemkov do 1.000 m², ktoré patria do podielového spoluvlastníctva spoločnej nehnuteľnosti.
- 9) Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa ods. 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,
 - c) úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

Čl. 7.

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 najmenej 3 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 § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa § 14 ods. 5 zákona.

6) Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa ods. 2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa ods. 5 tohto článku.

Čl. 8

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1) Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého oddiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa §10 ods. 1 a 2 zákona o pozemkových spoločenstvách, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku 5. ods. 4 písm. a), b),d), h) a i) tejto zmluvy.

2) Členstvo v spoločenstve 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 m.²

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.

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 na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti 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 v takomto prípade je povinný vlastník podielu ponúknuť na prevod prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo podľa odseku 10, 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. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločnosti na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49 %.

10) Zmluva o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivito

na viacerých listinách; tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu /zákon 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. Na nakladanie s podielmi na oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s nimi nakladá fond, sa vzťahuje osobitný predpis /zákon NR SR č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov./

12) Odseky 10 a11 tohto článku sa primerane vzťahujú aj na zriadenie vecného bremena zmluvou a tiež na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením.

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

14) Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka §10 ods.1, §9 ods.1 až 3 a ods. 7 až 10, § 10 ods. 4 a § 15 ods. 2 až 4 zákona o pozemkových spoločenstvách neustanovujú inak.

Čl. 9 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 § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j). zákona. Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa ods. 1 a 2, ale užíva ich spoločenstvo; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom podľa § 20 zákona.

4) Fond v konaní pred súdom, alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 vo veciach vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

Čl. 10 Zrušenie 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 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 výťažku;

d) rozhodnutím zhromaždenia.

- 2) Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa §§ 70 až 75 a Obchodného zákonníka, ak zákon neustanovuje inak.
- 3)) 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 podľa osobitných predpisov.
- 4) 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.

Čl. 11

Prevádzkové a organizačné opatrenia

- 1) V prípade vzniku mimoriadnej udalosti sa ustanovuje komisia.
 - a) Výbor spoločenstva ustanovuje komisiu po vzniku živelnej pohromy na spoločnej nehnuteľnosti,
 - b) Počet členov učí výbor spoločenstva,
 - c) Komisia riadi a koordinuje činnosť pri odstraňovaní následkov a spolupracuje s odbornými skupinami pri likvidácii škôd,
 - d) Vykonáva a zabezpečuje dozor a spolupracuje pri zisťovaní príčin a vzniku škôd na majetku spoločnej nehnuteľnosti.

Čl. 12

Dôvody vypovedania Zmluvy a spôsob a rozsah úhrady alebo vyrovnania nákladov skutočne a účelne vynaložených na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti

- 1) Člen Spoločenstva, ktorý je vlastníkom spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý bude chcieť vypovedať Zmluvu, musí uviesť dôvody, pre ktoré sa tak rozhodol.
- 2) Vypovedanie podľa bodu 1 sa riadi ustanovením § 582 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.
- 3) Dôvody vypovedania Zmluvy podľa bodu 1) sú: a) opakované porušovanie členských práv zo strany Spoločenstva/výboru; b) opakované spôsobovanie škody na majetku Spoločenstvom; c) opakované vykazovanie hospodárskej straty Spoločenstva;
- 4) Člen Spoločenstva, ktorý vypovie Zmluvu podľa bodu 1), je povinný Spoločenstvu uhradiť náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania.
- 5) Úhrada podľa bodu 4) bude vykonaná nasledovným spôsobom:
 - a) člen podľa bodu 4) uhradí Spoločenstvu náklady podľa bodu 4) v takom rozsahu, ktorý sa vypočíta odčítaním podielu tohto člena podľa § 12 ods. 5 zákona z hodnoty celkových nákladov podľa bodu 4), teda tak, aby Spoločenstvo malo za ostatných vlastníkov svoje náklady vynahradené; pokiaľ už ale Spoločenstvo pobralo z výsledkov činnosti, na ktoré boli tieto náklady vynaložené, nejaké úžitky, tak sa ich hodnota odčíta od hodnoty celkového predpokladaného úžitku, ktorý mal byť vynaložením týchto nákladov dosiahnutý;
 - b) hodnotu, ktorá je výsledná podľa písm. a) tohto bodu, člen uhradí Spoločenstvu do 30 dní a spôsobom, na ktorom sa dohodne s výborom/do času, na ktorom sa dohodne s výborom, nie však neskôr ako do 30-tich kalendárnych/pracovných dní.

Čl. 13

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva a účinnosť dňom 08.04.2019 a v plnom rozsahu nahrádza doteraz platné znenie Zmluvy o spoločenstve.
- 2) Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 3) Pôvodná zmluva Zmluva o spoločenstve bola schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom **Urbársky spolok obce Nižná Boca, pozemkové spoločenstvo**, pomerom hlasov 557 z 1035 oprávnených, zo dňa 29.marca 2014, t. j. **53.82 %** všetkých hlasov.
- 4) Súčasťou tejto zmluvy je:
 - príloha č. 1 - zoznam členov spoločenstva,
 - príloha č. 2 – zoznam spoločných nehnuteľností
 - príloha č. 3 – zoznam spoločne obhospodarovaných nehnuteľností

V Nižnej Boci, 20.3.2019

Predseda spoločenstva.....
M. S.

Podpredseda spoločenstva.....
R. K.

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady:.....
[Signature]

