

Zmluva

o pozemkovom spoločenstve s právnou subjektivitou vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa Zákona č.97/2013 Z.z. v znení neskorších predpisov

Urbárske pozemkové spoločenstvo lesov, pasienok a lúk Horná Ždaňa 2

Preambula

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle § 8, ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov, ktorá je zapísaná na listoch vlastníctva vedených pre katastrálne územie obce **Horná Ždaňa, Dolná Ždaňa a Prestavky (Príloha č.1)** na Okresnom úrade Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, uvedení v zozname spoluvlastníkov (**Príloha č.2**), ktorý je súčasťou zmluvy, sa s cieľom jej spoločného užívania dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby v zmysle § 3 zákona č. 97/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. I

Úvodné ustanovenia

Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra pozemkových spoločenstiev, ktorý vedie **Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor.**

Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Čl. II

Názov a sídlo spoločenstva

Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti sa dohodli, že spoločenstvo bude vystupovať v právnych vzťahoch pod názvom : **Urbárske pozemkové spoločenstvo lesov, pasienok a lúk Horná Ždaňa 2**

Adresa sídla spoločenstva : **Horná Ždaňa č. 167, 966 04**

Čl. III

Hospodárenie spoločenstva

1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich 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/ nehospodári v lesoch a na vodných plochách.
2. Spoločenstvo nebude vykonávať podnikateľskú činnosť podľa §19 ods. 3.

Čl. IV Orgány spoločenstva, ich oprávnenia a povinnosti

1. Orgánmi spoločenstva sú :

- a) zhromaždenie
- b) výbor
- c) dozorná rada

2. Do orgánov spoločenstva podľa ods. 1 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.

Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.

3. Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b) a c) je päť rokov.

Funkčné obdobie orgánov spoločenstva sa začína v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva.

Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva 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. Členstvo v orgánoch spoločenstva zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

5. Ak je členom orgánu spoločenstva právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu spoločenstva vykonáva jej zástupca; výmena zástupcu nie je zmenou člena orgánu spoločenstva. Právnická osoba je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.

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

a) Zhromaždenie

1. Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. 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 na svojom webovom sídle www.hornazdana.sk. 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 na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru podľa § 9 ods. 8 alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia. Zhromaždenie sa riadi programom, ktorý schváli nadpolovičná väčšina všetkých hlasov. Zhromaždenie vedie predseda spoločenstva alebo poverený člen výboru –

predsedajúci, ktorý udeľuje slovo členom výboru, dozornej rady a členom spoločenstva a odoberá slovo v prípadoch, keď dochádza k rušivej diskusii, alebo predmet diskusie nesúvisí s činnosťou spoločenstva, alebo dochádza k osobným útokom.

2. 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 navrhnu 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.

3. 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,
- 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 nakladaní s majetkom spoločenstva,
- g) schvaľovať ročnú 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.

4. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností.

5. Zhromaždenie rozhoduje : -podľa odst.3 písm. a), b), i), a j) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva;

-podľa odst. 3 písm. c), f), g), h) a k) nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond;

- podľa odst. 3 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.

6. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.

7. 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 vzťahuje ods. a) 1 tohto článku.

8. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa ods.5 . Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 3 písm. a) , b), d),e), i) a j).

9. Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

b) 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 o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené týmto zákonom iným orgánom spoločenstva.

2. Výbor koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva .

3. Výbor uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o spoločenstve, alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné.

4. Výbor zastupuje členov spoločenstva okrem členov spoločenstva, ktorých podiely spravuje alebo s ktorými nakladá fond, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné.

5. Výbor uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, ak tak rozhodlo zhromaždenie; nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo .

6. Výbor má **päť** členov s nasledovnými funkciami – predseda, tajomník, pokladník a členovia výboru. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov. Predseda určuje členom výboru funkcie a ich náplň. Výbor zasadá podľa potreby, zo zasadnutia sa vyhotoví písomný doklad – zápisnica.

7. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu .

8. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.

9. Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

10. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty .

11. Výbor schvaľuje výber dodávateľa prác v prípade úpravy pozemkov, schvaľuje prenájom pozemkov a poľovných pozemkov pre výkon práva poľovníctva.

12. Výbor rozhoduje o nákupe počítačovej techniky, strojov a ostatných výdajoch.

13. Mandát člena výboru zaniká v prípade, ak mal za sebou trikrát neospravedlnenú absenciu na zasadnutí výboru, ak to potvrdí zhromaždenie, ak odstúpi dobrovoľne (písomnou formou oznámi výboru spoločenstva).

14. Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa ods. 6 tohto článku a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať len

- úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru,
- náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,
- úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti

e) Dozorná rada

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva (správnosť účtovných operácií, plnenie nájomných zmlúv, výpočet výplaty podielov členom spoločenstva), prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu a zasadá podľa potreby.

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. Členovia dozornej rady majú právo zúčastňovať sa na zasadnutiach výboru spoločenstva.

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 tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa článku IV. ods. a)1. tejto zmluvy. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa článku IV. ods. a)2 tejto zmluvy.

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

Čl. V

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1. 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 zhro-

maždenie rozhoduje podľa čl. IV. ods. a)3 písm. a), b), d), e), i) a j).

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 ako 2 000 m². V prípade, že právny predchodca vlastnil spoluvlastnícky podiel menší ako 2000 m² a právny nástupca prevezme celý jeho spoluvlastnícky podiel, členstvo v spoločenstve vzniká 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.

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. Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve (§ 140 Občianskeho zákonníka) ak nejde o prevod podielov vo vlastníctve štátu, ktoré spravuje fond. Ak vlastní podielu 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, možno ho previesť tretej osobe.

7. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

8. 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.

9. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti presiahol 49%.

10. Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivo na viacerých listinách; tým nie sú dotknuté ustanovenia § 30 ods.5 písm. a./ zákona 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 vlastníckeho práva. k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti.

Na nakladanie s podielmi na oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s nimi nakladá fond, sa vzťahuje osobitný predpis.

12. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

Čl. VI Členstvo v spoločenstve , práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci podielov 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 na spoločnej nehnuteľnosti dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva prístupuje aj k zmluve o spoločenstve.

2. 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 o:

- *schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností*
- *schvaľuje stanovy a ich zmeny,*
- *rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2,*
- *rozhoduje o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa §9 ods.10,*
- *rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,*
- *rozhoduje o zrušení spoločenstva,*

3. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov, ktorý tvorí prílohu 2 tejto zmluvy. 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 vzniku členstva, právny predchodca člena a dátum zápisu do zoznamu členov. Možno zapisovať aj právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve a spôsob vyplatenia podielu na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva. dátum zápisu do zoznamu ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva.

4. Spoločenstvo vedie zoznam nehnuteľností, , ktorý tvorí prílohu 1 tejto zmluvy a do ktorého sa zapisuje katastrálne územie, čísla listov vlastníctva, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti.

5. Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamov, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy a orgán spoločenstva, ktorý vedie tieto zoznamy, je povinný im to umožniť.

6. Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku. Spoločenstvo je povinné tieto zmeny evidovaných skutočností zapísať do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.

7. Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.

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

Čl. VII 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. IV. ods. a)3 písm. a), b), d), e), i) a j).
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.
5. Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1. predkupné právo. Fond môže pozemky s výmerou zodpovedajúcou podielom spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré spravuje podľa čl. VII ods. 1 previesť do vlastníctva iných osôb.
6. Fond na základe písomnej žiadosti vlastníka podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo žiadosti spoločenstva podanej v mene vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti uzavrie s vlastníkom podielov alebo so spoločenstvom zmluvu o prevode podielov na spoločnej nehnuteľnosti.

Cenu podielov spoločnej nehnuteľnosti možno splatiť v splátkach v lehote najneskôr desiatich rokov odo dňa uzavretia zmluvy o prevode podielov. Záväzok kupujúceho splatiť cenu fond zabezpečí záložnou zmluvou a podá návrh na zápis poznámky do katastra nehnuteľností.
7. Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti ani spoločenstvo v ich mene neprejaví 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 (v zmysle Obchodného zákonníka).
8. 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. VIII

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 výt'azku,

d) rozhodnutím zhromaždenia.

2. Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak

a) spoločenstvo nevykonáva činnosť a

b) výbor ani dozorná rada nemá minimálny počet členov a nenastúpil náhradník alebo nie sú zvolení členovia výboru a dozornej rady alebo výboru a dozornej rade uplynulo funkčné obdobie a ani opakovane nie je zvolený nový výbor alebo nová dozorná rada.

3. Ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, na likvidáciu sa použijú ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností.

4. Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, môže vykonávať len úkony smerujúce k svojmu zániku a do 30 dní odo dňa zrušenia je povinné zabezpečiť starostlivosť o poľnohospodársku pôdu alebo určiť obhospodarovateľa lesa.

5. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Čl. IX

Voľby do orgánov spoločenstva

A) Volebná a mandátová komisia

1. Valné zhromaždenie rok pred voľbami do orgánov spoločenstva volí volebnú a mandátovú komisiu na obdobie 5 rokov nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva. Komisia má 5 členov. Predseda komisie sa volí z členov komisie. Pri výkone činnosti musí byť prítomná nadpolovičná väčšina členov komisie. Komisia organizuje, riadi a vyhodnocuje voľby členov orgánov spoločenstva a ich náhradníkov v súlade so zmluvou o pozemkovom spoločenstve. Oznamuje, či je zhromaždenie spôsobilé rozhodovať, schvaľovať a voliť v súlade so zmluvou. Výsledky volieb vyhlasuje predseda komisie. O výsledku volieb vyhotoví zápisnicu, ktorú predseda komisie odovzdá výboru spoločenstva.

B) Spôsob hlasovania

1. Voľby do orgánov spoločenstva sa uskutočňujú tajným alebo verejným hlasovaním, podľa rozhodnutia členov na valnom zhromaždení.

2. Verejné hlasovanie sa uskutočňuje zdvihnutím ruky s lístkom určujúcim počet podielov člena – vlastníka spoločnej nehnuteľnosti. Na základe splnomocnení inými členmi sa hlasujúcemu pripočíta prislúchajúci počet podielov.

3. Tajné hlasovanie sa vykonáva odovzdaním volebného lístka do volebnej urny. Na volebnom lístku je uvedený počet podielov člena – vlastníka spoločnej nehnuteľnosti, resp. sú pripočítané ďalšie podiely na základe predložených splnomocnení.

4. Kandidátov pre voľby do orgánov spoločenstva navrhuje:

a) výbor spoločenstva

b) členovia spoločenstva

5. Kandidátov pre voľby do orgánov spoločenstva registruje výbor spoločenstva a na kandidátnu listinu sa kandidáti zapíšu v poradí:

- a) kandidáti navrhnutí výborom spoločenstva
- b) kandidáti navrhnutí členmi spoločenstva v poradí, ako boli návrhy doručené výboru.

Návrhy kandidátov sa doručujú písomne so súhlasom s kandidatúrou, najneskôr v deň voľby.

6. Volený kandidát sa na volebnom lístku vyznačí zakrúžkovaním poradového čísla.
7. Počet členov orgánov spoločenstva je nasledovný:
 - a) výbor spoločenstva – 5
 - b) dozorná rada spoločenstva – 3
8. Volebný lístok je neplatný, ak je:
 - a) označený volený kandidát rozdielne ako je stanovené v bode 6
 - b) označených viac kandidátov, ako je stanovený počet pre jednotlivé orgány v bode 7
 - c) dopísané meno ďalšieho kandidáta na volebnom lístku
9. Súčasťou voľby členov orgánov spoločenstva je aj voľba ich náhradníkov. Počet náhradníkov členov orgánov spoločenstva je nasledovný:
 - a) počet náhradníkov do výboru spoločenstva – 1
 - d) počet náhradníkov do dozornej rady spoločenstva – 1
10. Členovia orgánov spoločenstva ako aj ich náhradníci musia byť zvolení nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond.
11. Pokiaľ nebol zvolený nadpolovičnou väčšinou hlasov dostatočný počet členov orgánov spoločenstva, alebo ich náhradníci, po prijatí uznesenia sa pristúpi k druhému kolu hlasovania verejnou voľbou, kde sa hlasuje postupne o jednotlivých kandidátoch.
12. Ak skončí mandát niektorého člena orgánu spoločenstva, na jeho miesto nastupuje náhradník v deň nasledujúci po zániku mandátu člena orgánu spoločenstva. Po nástupe náhradníka za člena orgánu spoločenstva sa postupuje primerane podľa článku IV., písm. b) bodu 6, resp. podľa článku IV., písm. c) bodu 3.
13. O voľbách a ich výsledku informuje predseda volebnej a mandátovej komisie a vyhotoví zápisnicu, ktorú odovzdá výboru ako podklad do materiálov zo zhromaždenia.
14. Volebné obdobie orgánov spoločenstva je 5 rokov.

Čl. X

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.

3. Zmluva schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločnosti s názvom **Urbárske pozemkové spoločenstvo lesov, pasienok a lúk Horná Ždania 2** dňa **02.06.2019** pomerom hlasov :

za *214047* – proti *0* – zdržal sa *0* - t.j. *70,87%* všetkých hlasov .

Táto zmluva má **11** strán

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- **Príloha č.1 - zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti**
- **Príloha č.2 – zoznam členov spoločenstva**

V Hornej Ždani dňa 02.06.2019

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva : Talánová Terézia



Tajomník spoločenstva : Bugárová Alena



Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva: Kúšiková Oľga



PRÍLOHA č.1

Zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti

Číslo parcely	Výmera	LV	Druh pozemku	Katastrálne územie
1703/1	121061	989	trvalý trávny porast	Horná Ždaňa
1703/2	165003	989	trvalý trávny porast	Horná Ždaňa
1611	5408	1122	trvalý trávny porast	Dolná Ždaňa

Spolu poľnohospodárske pozemky : 291 472 m²

Číslo parcely	Výmera	LV	Druh pozemku	Katastrálne územie
1973	10549	1153	lesný pozemok	Prestavky

Spolu lesné pozemky : 10 549 m²

**Celková výmera Urbárskeho pozemkového spoločenstva lesov, pasienok a lúk
Horná Ždaňa 2 : 302 021 m²**

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov	297 423
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods. 1 a 2	4 598
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6	0
Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti	302 021