

Z m l u v a

o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti uzavretá v zmysle § 5 zákona NR SR č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení /ďalej len „zákon“/

Názov pozemkového spoločenstva : „Urbár Hlboké, p.s.“

Sídlo pozemkového spoločenstva : 906 31 Hlboké 11 /ďalej len „spoločenstvo“/

**Zapísaný v registri : Okresný úrad Senica, pozemkový a lesný odbor,
Vložka č. 46/SE**

Preambula

Týmto spoločenstvom sa rozumie spoločenstvo vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v súlade s § 2 ods. 1. písm. c) zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení /ďalej len „zákon“/ .

Predmetom tejto Zmluvy je zmena Zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti prijatej zhromaždením spoločenstva /ďalej len „zhromaždenie“/ dňa 24.05.2014 a v súlade s § 32a ods. 2 zákona ju v plnom znení prispôbiť platnému zneniu zákona.

Spoločnou nehnuteľnosťou obhospodarovanou spoločenstvom sú v zmysle ust. § 8 ods. 1 zákona nehnuteľnosti a to lesné pozemky a zastavané plochy a nádvoria zapísané v katastri nehnuteľností na katastrálnom odbore Okresného úradu Senica, na LV 933 pre k. ú Hlboké o celkovej výmere 2 177 855 m² a počte podielov 21 784. Nehnuteľnosti tvoriace predmet spoločného vlastníctva sú špecifikovaná v Zozname nehnuteľností ako Príloha č. 1 tejto zmluvy.

Čl. I

Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

- (1) Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve uzavretou vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov; o založení spoločenstva a voľbe členov orgánov spoločenstva sa vyhotoví notárska zápisnica, ktorej súčasťou je prezenčná listina vlastníkov nehnuteľností alebo ich zástupcov prítomných na hlasovaní.
- (2) Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na Okresnom úrade v Senici, pozemkový a lesný odbor /ďalej len „úrad“/.
- (3) Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.
- (4) Spoločenstvo vedie zoznam nehnuteľností podľa údajov katastra nehnuteľností do ktorého sa zapisuje katastrálne územie, čísla listov vlastníctva alebo iných listín, na ktorých je v katastri

nehnutelností zapísaná spoločná nehnuteľnosť alebo spoločne obhospodarované nehnuteľnosti, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.

Čl. II

Hospodárenie spoločenstva

- (1) Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nej vykonáva lesnú ochranársku, lesnú pestovateľskú a lesnú ťažobnú činnosť na obhospodarovaných pozemkoch v súlade s lesným hospodárskym plánom alebo toto právo postupuje nájomcovi.
- (2) Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi.
- (3) Spoločenstvo môže v súlade s osobitnými predpismi vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť,
- (4) Spoločenstvo na obhospodarovaných pozemkoch vykonáva poľovné právo alebo ho môže prenajať.

Čl. III

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 na spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu na 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.
- (2) Slovenský pozemkový fond /ďalej len „fond“/ pri rozhodovaní zhromaždenia spoločenstva /ďalej len “zhromaždenie“/ vykonáva práva člena spoločenstva ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods 1 a 2 zákona ak zhromaždenie rozhoduje o otázkach upravených v ČL. V ods. 3 písm. a), b), d), e), i) a j) Zmluvy.
- (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. Zoznam členov s veľkosťou ich podielov tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- (4) 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, 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 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.
- (8) Spoločenstvo je povinné do 31.marca zaslať úradu zoznam členov aktualizovaný k 31.decembru predchádzajúceho roka.
- (9) Na práva a povinnosti členov spoločenstva neupravené Zákonom, Zmluvou alebo Stanovami spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. IV

Orgány spoločenstva

- (1) Orgánmi spoločenstva sú :
- a) **zhromaždenie,**
 - b) **výbor,**
 - c) **dozorná rada,**
 - d) **iné orgány spoločenstva zriadené zmluvou o spoločenstve.**
- (2) Do orgánov spoločenstva podľa odseku 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 odseku 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 odseku 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 odseku 1 písm. b) až d), je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.

- (3) Volebné obdobie orgánov spoločenstva je stanovené touto zmluvou na **5 rokov**. Funkčné obdobie zvoleného člena orgánu sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva. Dĺžka funkčného obdobia nesmie presiahnuť dĺžku volebného obdobia príslušného orgánu. 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 do ktorého bol kooptovaný. Podrobnosti o voľbách do orgánov spoločenstva upraví volebný poriadok v Stanovách spoločenstva.
- (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 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 webovom sídle www.obechlboke.sk v položke OBEC - Urbár Hlboké a na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je úradná tabuľa v sídle spoločenstva /Obecný úrad/. Výbor v oznámení a pozvánke na zasadnutie zhromaždenia /ďalej len „pozvánka“/ uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Môže tiež uviesť údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia. 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. Ak v pozvánke nie je uvedený bod programu uvedená vec podľa ods. 3 písm. i) a j), nemožno takýto bod doplniť do programu na zasadnutí zhromaždenia.
- (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 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 odseku 1.
- (3) **Do pôsobnosti zhromaždenia patrí**
- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
 - 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 hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,
 - f) schvaľovať účtovnú závierku,
 - g) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva 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 poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona,
 - 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 podľa § 9 ods. 4 zákona. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.
- (5) Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 3 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa ods. 3 písm. c), f), g), h) a k) 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. 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. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.
- (6) Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Za čiastkovú schôdzu môže výbor vyhlásiť i zhromaždenie, na ktorom sa nedosiahol počet hlasov zúčastnených členov potrebný pre prijatie rozhodnutia v súlade s § 15 ods. 2 zákona. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje ods. 1 tohto článku. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký.
- (7) Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odseku 5. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje ods. 1. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia 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).
- (8) Výbor je povinný informovať úrad 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 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 **päť** členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva a podpredsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov. Predseda spoločenstva zvoláva výbor podľa potreby, najmenej však raz za tri mesiace. Postup a zásady hlasovania výboru určia Stanovы.
- (4) Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo Zmluvy 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 spoločenstva.
- (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, pokiaľ nie je v stanovách uvedené inak.
- (7) Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.
- (8) 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 zvolený 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. 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 najmenej **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, pokiaľ nie je v stanovách uvedené inak. Postup a zásady hlasovania upravujú Stanovy.
- (4) Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie, pokiaľ nie je v stanovách uvedené inak.
- (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.

Čl. VIII.

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

- (1) Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Za podmienok uvedených v Čl. III ods. 2 Zmluvy vykonáva práva člena spoločenstva fond. Na rozhodovaní o veciach upravených v Čl. V. ods. 3 písm. a), b), i), a j) sa hlasovaním na správe spoločenstva podieľa aj správca v rozsahu podielov spoločnej nehnuteľnosti ktoré spravuje alebo nimi nakladá.
- (2) Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva 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 m².
- (3) 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 6, možno ho previesť tretej osobe.
- (4) Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

- (5) 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 spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49 %.
- (6) Zmluvu o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivo na viacerých listinách; tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu /zákon NR SR č. 165/1995 Z.z. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov/.
- (7) 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/.
- (8) Odseky 5 a 6 sa primerane vzťahujú aj na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením.
- (9) Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

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 za podmienok uvedených v ČL. III ods. 2 Zmluvy. Fond je príjemcom podielu na zisku alebo na nájomnom.
- (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. X.

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, konkurzného konania 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 sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa §§ 70 až 75a Obchodného zákonníka, ak zákon neustanovuje inak.
- (4) Počas konania o zrušení môže spoločenstvo vykonávať len úkony smerujúce k svojmu zániku. Do 30 dní od zrušenia je povinné určiť nového obhospodarovateľa nehnuteľností obhospodarovaných spoločenstvom pred jeho zrušením .
- (5) Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.
- (6) 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.

Čl. XI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením.
- (2) Zmluvu možno zmeniť len dodatkom schváleným zhromaždením. Pri rozsiahlej zmene zmluvy môže výbor predložiť zhromaždeniu na schválenie zmluvu v plnom znení so zapracovaním navrhovaných zmien.
- (3) Zmluva je úpravou Zmluvy pozemkového spoločenstva „Urbár Hlboké, p.s., zo dňa 24.05.2014 v plnom znení zmien a v súlade s § 32a ods. 2 zákona prispôsobuje zmluvu spoločenstva platnému zneniu zákona.
- (4) Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- (5) Zmluva bola schválená zhromaždením spoluvlastníkov pozemkového spoločenstva Urbár Hlboké, p.s., dňa 21.09.2019 počtom hlasov z 21 784 hlasov, t.j. % všetkých hlasov.

V Hlbokom dňa 21.09.2019

Predseda spoločenstva :

.....
Vladimír Koprla

Podpredseda spoločenstva :

.....
Ing. Miloš Čobrda

Príloha č. 1 – Zoznam nehnuteľností

Príloha č. 2 – Zoznam členov spoločenstva

Príloha č. 3 - Prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia dňa 21.09.2019

xxx