

ZMLUVA

o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (v znení zákona č. 34 /2014 Z. z. , 110/2018 Z. z.)

Názov pozemkového spoločenstva : **Spoločenstvo bývalých urbárikov a lesomajiteľov
Nemšová, pozem. spol.** (v skratke možno používať
názov SBUL Nemšová p.s.),
IČO 34 00 11 23
Sídlo pozemkového spoločenstva : **ul. Školská č. 239/18 B, 914 41 Nemšová**
(ďalej len „spoločenstvo“)

Preambula

- 1) Spoločenstvo bývalých urbárikov a lesomajiteľov Nemšová, pozem. spol.** – s právnou subjektivitou bolo založené zmluvou zo dňa 1.1.2004 č.s. 2003/00391-005 pod č. 41 a v súlade s povinnosťou prispôbiť svoje právne pomery ustanoveniam zákona číslo 97 / 2013 Z.z.(v znení č. 34 /2014 Z. z., 110/2018 Z. z.) bola vypracovaná zmena zmluvy tak, ako je ďalej uvedené.
- 2) Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti**, ktorou sa v zmysle § 8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak, ktorá je zapísaná v zozname listov vlastníctva (viď príloha č. 1), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

Spoločné nehnuteľnosti sú vedené pre **katastrálne územie obce Nemšová a Horné Srnie, na Okresnom úrade Trenčín , katastrálnom odbore** a pre **katastrálne územie obce Dubnica nad Váhom na Okresnom úrade Ilava, katastrálnom odbore.** Uvedení v zozname spoluvlastníkov, ktorý je súčasťou zmluvy (viď. príloha č. 2) sa s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby v zmysle § 3 zákona č. 97/2013 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti :

- fyzických spoluvlastníkov :	15 344,39 / 15350
- s ktorými nakladá SPF podľa §10ods. 1 a 2 :	0,66 / 15350
- ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods.6 :	4,95 / 15350
Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti :	15 350 / 15 350

Čl. I

Založenie, vznik, zmeny a trvanie spoločenstva

Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov (veľkosť podielu sa rovná veľkosti hlasu). Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra pozemkových spoločenstiev na Pozemkovom a lesnom odbore, Okresného úradu Trenčín. Zmluvu o pozemkovom spoločenstve možno zmeniť nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov.

Na zmenu zmluvy nie je potrebná notárska zápisnica. Do registra sa zapisujú len zmeny zmluvy uvedené v ust. § 23, ods. 1, písm. a), až i), ods. 2, písm. a), až c), zákona č. 97/2013 Z. z., (v znení č. 34/2014 Z. z. 110/2018 Z. z.) a tieto zmeny sú účinné schválením Valného zhromaždenia.

Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Čl. II

Hospodárenie spoločenstva

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

- a/ vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,
- b/ hospodári v lesoch a na vodných plochách,
- c/ prenájíma spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť.

2) Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi § 19, ods. 2 zákona.

3) Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov § 19, ods. 3 zákona.

4) Za každý kalendárny rok svojej činnosti výbor predkladá výročnú správu valnému zhromaždeniu o činnosti a o hospodárení spoločenstva spolu s ročnou účtovnou závierkou. Zároveň predloží návrh na spôsob rozdelenia zisku, prípadne spôsob úhrady straty.

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 spoločnej nehnuteľnosti.

Nadobúdateľ podielu je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva doručiť na adresu sídla spoločenstva. právoplatné rozhodnutie o nadobudnutí majetku. Na základe týchto dokumentov spoločenstvo do piatich dní zapíše nadobúdateľa do zoznamu členov spoločenstva a nadobúdateľ si môže uplatňovať práva ktoré vznikli ešte jeho

predchodcovi a spoločenstvo môže od neho vyžadovať povinnosti nesplnené jeho predchodcom.

Pri prevode aj prechode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m².

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:

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

3) Spoločenstvo vedie zoznam členov podľa údajov katastra nehnuteľností. (príloha č. 2)

Do zoznamu členov sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt, 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 sa zapisuje právny dôvod vzniku členstva.

4) Spoločenstvo vedie zoznam nehnuteľností. (príloha č. 1)

Do zoznamu nehnuteľností sa zapisuje katastrálne územie, čísla listov vlastníctva, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti.

5) Do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností sa zapisujú zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva a zmien údajov o spoločnej nehnuteľnosti.

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) 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.

7) Člen spoločenstva je oprávnený najmä :

- a/ voliť a byť volený do orgánov spoločenstva,
- b/ zúčastňovať sa na riadení spoločenstva a kontrolnej činnosti prostredníctvom orgánov spoločenstva,
- c/ právo byť informovaný o činnosti a rozhodnutiach orgánov spoločenstva.

8) Člen spoločenstva je povinný najmä :

- a/ dodržiavať vnútorné normatívy a predpisy spoločnosti,
- b/ dodržiavať uznesenie z valného zhromaždenia,
- c/ napomáhať, v rozsahu svojich schopností a možností, orgánom spoločenstva, zvelaďovať majetok spoločnosti.

Čl. IV

Orgány spoločenstva

1) Orgánmi spoločenstva sú :

- a/ **valné zhromaždenie,**
- b/ **výbor,**
- c/ **dozorná rada**

2) Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až c) môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva, a najneskôr v deň voľby do zahájenia valného zhromaždenia písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru.

Kandidát v písomnom podaní musí uviesť :

- a) o akú funkciu sa uchádza,
- b) musí byť fyzicky prítomný pri voľbe.

Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Členstvo v orgánoch spoločenstva podľa ods. 1 písm. b) až c) zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

3) Volebné obdobie orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b.) a c.) je stanovené touto zmluvou na obdobie **4 rokov**.

Voľby sa konajú v jednom dni a na jednom mieste, v konkrétnom čase, spravidla na valnom zhromaždení. Konanie volieb sa považuje za súčasť konania valného zhromaždenia. Výbor je päťčlenný vrátane predsedu t.z., že sa volí predseda a volia sa štyria členovia výboru.

Správa volebnej komisie tvorí prílohu uznesenia valného zhromaždenia.

Spôsob volieb :

3.1.) voľba predsedu :

z písomne prihlásených kandidátov v abecednom poradí na funkciu predsedu sa predsedom stane ten člen SBUL, ktorý pri verejnej voľbe získa najvyšší počet podielov.

3.2.) voľba člena výboru:

- a) z písomne prihlásených kandidátov na funkciu člena výboru, predseda spoločenstva navrhne 4 vhodných členov, o ktorých sa hlasuje verejne ako prvých podľa abecedného poradia a následne sa hlasuje o ďalších prihlásených kandidátov podľa abecedného poradia,
- b) členmi výboru sa stanú 4 kandidáti s najvyšším získaným počtom podielov,
- c) prihlásení nezvolení kandidáti sa stávajú náhradníkmi v poradí podľa veľkosti získaného počtu podielov.

3.3.) voľba člena dozornej rady:

- a) z písomne prihlásených kandidátov v abecednom poradí sa členmi dozornej rady, stanú 3 kandidáti, s najvyšším počtom podielov získaných pri verejnej voľbe,
- b) prihlásení nezvolení kandidáti sa stávajú náhradníkmi v poradí podľa veľkosti získaného počtu podielov,
- c) novozvolení členovia dozornej rady si medzi sebou zvolia predsedu dozornej rady a čom vyhotovia písomný zápis a zároveň výsledok voľby predsedu oznámia prebiehajúcemu valnému zhromaždeniu.

4) Nástup náhradníkov

- a) z písomne prihlásených záujemcov o prácu v orgánoch spoločenstva, ktorí neboli zvolení do daného orgánu, s ich súhlasom, im môže byť ponúknutá práca v inom orgáne ako požadovali,
- b) zvolený náhradník nastúpi do uvólnenej funkcie po písomnom vyzvaní Výborom SBUL do 5 dní.

Funkčné obdobie orgánu spoločenstva podľa odseku 1, písmena b) a c) začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva .

Členstvo v nich zaniká:

- a/ uplynutím funkčného obdobia , t.j. dňom ukončenia konania VZ
- b/ uvoľnením na vlastnú žiadosť doručenú výboru. Zánik členstva v orgáne nastane dňom doručenia žiadosti.
- c/ odvolaním Valným zhromaždením
- d) úmrtím

Pri vyčerpaní zvolených náhradníkov na danú funkciu, dopĺňujúce voľby do orgánu sa uskutočnia na najbližšom zhromaždení spoločenstva.

5) Členovi orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b), a c), možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí valné zhromaždenie na návrh výboru spoločenstva.

Čl. V

Valné zhromaždenie

1) Najvyšším orgánom spoločenstva je valné zhromaždenie (ďalej len zhromaždenie). Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok.

Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá.

Pozvanie sa uskutoční prostredníctvom pozvánky, ktorú výbor zašle každému členovi spoločenstva.

Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na svojom webovom sídle a na obvyklom mieste, ktorým je úradná tabuľa Mesta Nemšová.

V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia.

Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel 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.

2) Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých podiely predstavujú aspoň $\frac{1}{4}$ všetkých podielov 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 na návrh 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 v zozname nehnuteľností,
- b) schvaľovať stanovky a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov volených 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. 6,

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

4) Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet podielov, aký mu prislúcha z pomeru výmery, t.j. podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého nemá pri rozhodovaní valného zhromaždenia žiadny hlas.

5) Zhromaždenie rozhoduje podľa odst.3 písm. a), b), d), e), i), a j), nadpolovičnou väčšinou všetkých podielov členov spoločenstva; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou podielov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

6) 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 podiely odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje ods. 1 tohto článku.

7) Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou podielov podľa ods. 1. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia, zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou podielov 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 Pozemkový a lesný odbor, Okresného úradu v Trenčíne o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od dňa 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 o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.

Výbor:

- a) koná za členov spoločenstva pred súdmi vo veci nadobúdania vlastníctva k sporným

nehnutelnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti, a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, alebo spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,

- b) 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,
- c) zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods.1 a 2, 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, ak tak rozhodlo zhromaždenie.

2) Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Rokovanie výboru sa koná podľa potreby. Výbor na svojich rokovaníach prejednáva operatívne otázky dotýkajúce sa hospodárenia, zveľadenia, úpravy, ochrany urbárskeho majetku a práv svojich členov, otázky obchodno – technické, ako aj ochrany prírody.

Pri svojej činnosti a rozhodovaní rešpektuje platné právne predpisy.

3) Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve 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.

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

5) Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty a spôsob využitia finančných prostriedkov získaných z podielu vedeného na spoločenstvo.

6) Spoločenstvo, v ktorom výbor 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,
- 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 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 na Valnom zhromaždení.

4) 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 zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve; dozorná rada má v takom prípade povinnosti výboru podľa článku V. ods. 1 a 2 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 oprávnenie podľa odseku 4 tohto článku.

Čl. VIII

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1) Členmi spoločenstva podľa čl.III sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o pozemkových spoločenstvách, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku V. ods. 3 písm. a), b), d), e), i) a j), tejto zmluvy.

2) Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Pri prevode a prechode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m².

3) Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu.

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) Na prevod podielu 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 svoj spoluvlastnícky podiel, je povinný ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru.

Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov odkúpi ho spoločenstvo so súhlasom valného zhromaždenia.

Prevod, t.j. odkúpenie podielov na SBUL bude finančne vyrovnaný z prostriedkov spoločenstva.

Výnosy z podielov SBUL, budú evidované na samostatnej účtovnej položke. O ich využití bude rozhodovať valné zhromaždenie.

- 6) Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak podiel presiahne 49 %.
- 7) Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
- 8) 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 (katastrálneho zákona v znení neskorších predpisov).
- 9) Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti.
Ak vlastnícke podiely na spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s nimi nakladá fond, výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom fondu podľa veľkosti podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje alebo s ktorými nakladá./ § 17 až 20 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z.
- 10) Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú odseky 8 a 9 tohto článku.
- 11) Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.
- 12) Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka § 8 ods. 1, § 9 ods.1 až 3 a 7 až 10, §10 ods.4 a § 15 ods.2 až 4 zákona o pozemkových spoločenstvách neustanovujú inak.

Čl. IX **Fond**

- 1) Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
- 2) Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti
 - a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností,
 - b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.

Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. V. ods. 3 písm. a), b), d), e), i) a j), tejto zmluvy.

Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1. predkupné právo. Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ani spoločenstvo v ich mene neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti, fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž za rovnakých podmienok.

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

Čl. X

Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje:

- a) znížením počtu členov spoločenstva na menej ako 5.
- 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.

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

Čl. XI

Prevádzkové a organizačné opatrenia

- 1) Vzhľadom k tomu, že táto zmluva upravuje všetky náležitosti podľa § 5, ods. 1 Zákona o pozemkových spoločenstvách, sa stanovy sa nevydávajú.
- 2) K ďalším povinnostiam výboru okrem povinností vyplývajúcich zo zákona a uznesení zhromaždenia patrí:
 - a) zabezpečovanie písomnej agendy, nakladanie s písomnosťami, písomný styk s členmi spoločenstva a tretími osobami,
 - b) vedenie účtovníctva v súlade s platnými právnymi predpismi a správu financií spoločenstva,
 - c) zabezpečuje uzatváranie zmlúv v súlade s poverením zhromaždenia a ich plnenie,
 - d) informovanosť členov spoločenstva zabezpečuje prevádzkou vlastnej webovej stránky,
 - e) hospodárska činnosť pri pestovaní a ťažbe dreva je usmerňovaná platným programom starostlivosti o les predpisovaným na obdobie desiatich rokov a pokynmi pre ťažbu dreva OLH,
 - f) bežná ročná činnosť vrátane je upravovaná Ročným plánom činnosti spoločenstva.

Čl. XII
Spoločné a záverečné ustanovenia

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

Zmluva schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom **Spoločenstvo bývalých urbárikov a lesomajiteľov Nemšová, pozem. spol.** s podielom **8 828,19 / 15350** dňa 17.06.2019 t.j. **57,51 %** všetkých podielov.

Táto zmluva má 12 strán .

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č.1	zoznam nehnuteľností	8 strán
Príloha č.2	zoznam členov spoločenstva	12 strán

V Nemšovej dňa 17.06.2019.

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva : Ing. Jozef Ďurík



Člen výboru : Pavol Bahno

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady: Ing. Milan Sedláček


