

ZMLUVA
o pozemkovom spoločenstve
URBÁRSKE POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO V CINOBANI
v súlade s ust. § 4 a nasl. zákona č. 97/2013 Z.z., o pozemkových spoločenstvách

Preambula

Vlastníci podielov spoločných nehnuteľností pre katastrálne územie Cinobaňa zapísaných na LV 759, LV 931, LV 980, LV 981, LV 1044, LV 1045, LV 1449, LV 1493 a spoločných nehnuteľností pre katastrálne územie Kalinovo zapísaných na LV 995, LV 1398 uzatvorili dňa **03.08.2013** túto Zmluvu o pozemkovom spoločenstve (ďalej v texte len ako „zmluva“), ktorou založili **Urbárske pozemkové spoločenstvo v Cinobani** (ďalej v texte len ako „spoločenstvo“) podľa § 4 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, s prihliadnutím na zákonnú povinnosť, ktorá vyplývala z ustanovenia § 31 ods. 5 cit. zákona, ako právneho nástupcu Urbárskeho, komposesorátneho a pasienkového „pozemkového spoločenstva“ v Cinobani. Na základe tejto zmluvy bolo založené spoločenstvo zo spoločenstva bez právnej subjektivity Urbárske, komposesorátne a pasienkové „pozemkové spoločenstvo“ v Cinobani, v zmysle ustanovenia cit. zákona § 31 ods. 14 prešli ku dňu zápisu do registra pozemkových spoločenstiev len práva a povinnosti, ktoré vznikli jednotlivým vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti v súvislosti s jej obhospodarovaním. Zostatok vytvorenej rezervy na lesnú pestovnú činnosť tvorenej spoločenstvom bez právnej subjektivity Urbárske, komposesorátne a pasienkové „pozemkové spoločenstvo“ v Cinobani, podľa cit. zákona, na základe ktorého bolo založené spoločenstvom bez právnej subjektivity sa považuje za rezervu spoločenstva, ktoré bolo založené na základe tejto zmluvy ako právny nástupca, v sume finančných prostriedkov vložených vlastníckmi do spoločenstva a určených na lesnú pestovnú činnosť a ochranu lesa.

Zákonom č. 110/2018 Z.z. bol novelizovaný zákon č. 97/2013 Z.z., o pozemkových spoločenstvách (ďalej v texte zákon č. 97/2013 Z.z. v znení zákona č. 110/2018 Z.z. len ako „zákon“), pričom podľa ust. § 32a odsek 2 zákona je spoločenstvo povinné prispôbiť zmluvu o spoločenstve alebo stanovky zákona do 30. júna 2019 a podať okresnému úradu oznam podľa § 25 zákona.

Na základe týchto skutočností zhromaždenie na svojom zasadnutí dňa 28. apríla 2019 schválilo v súlade so zákonom nasledovné znenie zmluvy:

čl. I.

Spoločenstvo vzniklo dňom zápisu spoločenstva do registra pozemkových spoločenstiev (ďalej len „register“).

čl. II.

Názov a adresa sídla

- 1. Názov spoločenstva: Urbárske pozemkové spoločenstvo v Cinobani.**
- 2. Adresa sídla spoločenstva: 985 22 Cinobaňa, Banská ulica 315/1**

čl. III.

Predmet spoluvlastníctva

- 1. Spoločnú nehnuteľnosť tvoria pozemky v spoluvlastníctve členov spoločenstva, ktorých zoznam tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.**
- 2. Spoločnú nehnuteľnosť tvoria lesné pozemky, trvalé trávne porasty a orná pôda v katastrálnych územiach Cinobaňa a Kalinovo, ktoré sú zapísané v katastri**

nehnutelností **Okresný úrad Poltár, Katastrálny odbor**, na listoch vlastníctva LV 759, LV 931, LV 980, LV 981, LV 1044, LV 1045, LV 1449, LV 1493 pre k.ú. Cinobaňa a na listoch vlastníctva LV 995, LV 1398 pre k.ú. Kalinovo o celkovej výmere **637 ha 5378 m²**.

3. Spoločná nehnuteľnosť je rozdelená na 1000 podielov, pričom veľkosť jedného podielu je stanovená na m² DOPLNIŤ. Veľkosť podielov vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti je uvedená v zozname členov spoločenstva, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.

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

5. Podiely na spoločnej nehnuteľnosti spravuje a nakladá s nimi aj Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 47 Bratislava (ďalej v texte len ako „Slovenský pozemkový fond“ alebo len ako „fond“).

čl. IV.

Účel a ciele spoločenstva a zásady hospodárenia

A: Účel a ciele spoločenstva:

1. Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej, pričom vykonáva:

- Poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,
- Hospodári v lesoch, ak túto činnosť upravujú osobitné predpisy, spoločenstvo vykonáva túto činnosť v súlade s týmito predpismi.

2. Úlohou spoločenstva je ochraňovať a zveľaďovať majetok spoločenstva a obhajovať záujmy svojich členov; zastupovať členov spoločenstva pri rokovaní s orgánmi štátnej správy a so štátnymi organizáciami pôdneho a lesného hospodárstva pri riešení otázok súvisiacich s užívaním pozemkov.

B: Zásady hospodárenia:

1. Spoločenstvo hospodári s vlastným majetkom. Hospodárenie spoločenstva sa riadi platnými finančnými a právnymi predpismi a vlastnými pravidlami hospodárenia.

2. Závazky môže brať spoločenstvo len do výšky svojho majetku.

3. Finančné prostriedky odvádza spoločenstvo na bežný účet zriadený v peňažnom ústave na území Slovenskej republiky. S finančnými prostriedkami na bežnom účte disponujú **vždy dvaja členovia výboru a to predseda spoločenstva a poverený člen výboru zapísaný v registri.**

4. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich 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.

5. O nadobudnutí majetku mimo obvyklého hospodárenia a prevodu prebytočného majetku a neupotrebitelného majetku rozhoduje výbor spoločenstva do hodnoty 1.000 € (slovom: jeden tisíc eur), nad hodnotu 1.000 € (slovom: jeden tisíc eur) rozhoduje zhromaždenie.

6. Spoločenstvo je povinné zostaviť za každý rok účtovnú závierku. Ak sa na tom dohodne, účtovnú závierku overuje audítor.

7. Členovia spoločenstva a fond majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.

8. Spoločenstvo **nevykonáva** podnikateľskú činnosť podľa § 19 odsek 3 zákona.

čl. V.

Orgány spoločenstva, ich oprávnenia a povinnosti

1. Orgánmi spoločenstva sú:

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

2. Do orgánov spoločenstva podľa bodu 1. písm. b) a c) môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva, a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Členstvo v orgánoch spoločenstva podľa bodu 1. písm. b) a c) zaniká:

a) uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva

b) odvolaním zhromaždením - návrh na odvolanie člena výboru alebo dozornej rady predkladá zhromaždeniu výbor v prípade, ak člen výboru alebo dozornej rady napriek písomnému upozorneniu výboru opakovane poruší alebo si nesplní povinnosti vyplývajúce mu z funkcie, uložené uznesením orgánu spoločenstva, zákonom, zmluvou alebo týmito stanovami,

c) smrťou fyzickej osoby

d) zánikom právnickej osoby

e) vzdaním sa členstva - člen výboru alebo dozornej rady sa môže vzdať členstva vo výbore alebo v dozornej rade mimo zasadnutia zhromaždenia alebo na zasadnutí zhromaždenia. Ak sa vzdá členstva mimo zasadnutia zhromaždenia, je vzdanie sa členstva účinné dňom doručenia písomného oznámenia o vzdaní sa členstva. Ak sa vzdá členstva na zasadnutí zhromaždenia, je vzdanie sa funkcie účinné okamžite.

3. Ak je členom orgánu spoločenstva podľa bodu 1. písm. b) a c) právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu spoločenstva vykonáva jej zástupca; výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánu spoločenstva. Právnická osoba, ktorá je členom orgánu spoločenstva, je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.

čl. VI.

Zhromaždenie

1. Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva.

2. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva.

3. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor najmenej raz za rok, najneskôr do 30. apríla príslušného kalendárneho roka. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely na spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste určenom v stanovách spoločenstva. Člen spoločenstva sa zúčastňuje na zasadnutí zhromaždenia osobne, alebo prostredníctvom zástupcu, na základe písomného splnomocnenia. Podrobnosti upravujú stanovy spoločenstva.

4. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí najmä:

- a) schvaľovanie zmluvy o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a v zozname nehnuteľností,
- b) schvaľovanie stanov spoločenstva a ich zmien,
- c) voľba a odvolávanie členov a náhradníkov členov výboru - predsedu, tajomníka, finančného hospodára ako aj ďalších dvoch členov výboru a členov a náhradníkov členov dozornej rady, schvaľovanie výšky odmien členom výboru a dozornej rady ako aj schvaľovanie výšky mesačného príspevku na používanie súkromného motorového vozidla pre členov výboru,
- d) rozhodovanie o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2 zákona,
- e) rozhodovanie o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona,
- f) rozhodovanie o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti, nakladaní s majetkom spoločenstva, o nadobudnutí majetku mimo obvyklého hospodárenia a prevodu prebytočného majetku a neupotrebitel'ného majetku nad hodnotu 1.000 €
- g) schvaľovanie účtovnej závierky a rozhodovanie o vykonaní overenia účtovnej závierky audítormi,
- h) rozhodovanie o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,
- i) rozhodovanie o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva,
- j) rozhodovanie o zrušení spoločenstva,
- k) rozhodovanie o tvorbe, výške a použití fondov,
- l) rozhodovanie o použití finančných prostriedkov podľa čl. 12 bod 4. Stanov (podieľy na zisku nevyplatené členovi spoločenstva alebo fondu z dôvodu ich neprevzatia členom spoločenstva alebo fondom),
- m) rozhodovanie o vykonaní iných kontrol, ktoré neboli vykonané dozornou radou, alebo ktorých výsledky boli spochybnené vznesením námietok členmi spoločenstva,
- n) rozhodovanie o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

5. Na zhromaždení má člen spoločenstva pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa súčtu alebo podľa veľkosti vlastnených podielov na spoločnej nehnuteľnosti, ak zo zmluvy o spoločenstve, týchto stanov alebo z rozhodnutia zhromaždenia nevyplýva niečo iné. **PRÍP. ZMENÍ** Ak fond v zmysle § 10 ods. 1 a 2 zákona spravuje podieľy spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá, vykonáva práva člena len ak zhromaždenie rozhoduje podľa bodu 4. písm. a), b), d), e), i) a j). Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.

6. Zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak je na zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých hlasov členov spoločenstva.

7. Zhromaždenie rozhoduje podľa bodu 4. písm. a), b), i) a j) **nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva**; o veciach podľa bodu 4. písm. c), f), g), h), k), l), m) a n) zhromaždenie rozhoduje **nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podieľy na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond**. O veciach podľa bodu 4. písm. d) a e) **rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov**. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia. Na **mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia** zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie nemôže

rozhodovať o veciach podľa bodu 4. písm. a) , b), d), e), i) a j). Pri rozhodovaní **formou čiastkových schôdzí** sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach.

8. 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. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona.

9. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa bodu 7. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa bodu 4. písm. a), b), d), e), i) a j).

10. 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 odsekov 2 až 4 a odseku 6 § 14 zákona.

11. 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 tejto zmluvy alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosti 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.

čl. VII. Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva.

2. Výbor riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanov alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom iným orgánom spoločenstva.

Výbor v rámci svojej činnosti najmä:

- 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

- **uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, alebo jej časť, alebo inú obdobnú zmluvu,**

- zastupuje členov spoločenstva, okrem vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá podľa zákona fond, 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,

- **rozhoduje o nadobudnutí majetku mimo obvyklého hospodárenia a prevodu prebytočného majetku a neupotrebitel'ného majetku do hodnoty 1.000 €.**

3. Výbor má päť (5) členov. Má 5 (päť) členov - predsedu, tajomníka, finančného hospodára a dvoch členov výboru.

4. Volebné obdobie členov výboru je päť rokov. Opätovná voľba je možná. Výbor zasadá podľa potreby, **najmenej jedenkrát za 3 mesiace.**

5. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu.

6. Členovia výboru a ich náhradníci podľa bodu 3. sú volení a odvolávaní zhromaždením. Ich kompetencie a náplň činnosti stanoví výbor.

7. Za výbor a spoločenstvo navonok koná predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva v prípade jeho neprítomnosti môže zastupovať poverený **člen výboru zapísaný v registri. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a povereného člena výboru zapísaného v registri.**

8. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Organizuje a riadi bežnú činnosť spoločenstva v rozsahu určenom zhromaždením.

9. Úlohy členov výboru:

- a) predseda zodpovedá za činnosť spoločenstva, pričom má úlohy zakotvené v bode 8.
- b) tajomník spoločenstva zabezpečuje ochranu a starostlivosť o majetok lesných pozemkov, ako aj prípadnú ťažbu drevnej hmoty, stará sa o ochranu spoločných nehnuteľností ako aj o ich zveľaďovanie,
- c) finančný hospodár zodpovedá za vedenie účtovnej evidencie, spracováva podklady a potrebné výkazy, ročnú účtovnú závierku a vedie kompletnú finančnú evidenciu a všetko, čo súvisí s finančným hospodárením spoločenstva,
- d) ostatní členovia výboru zabezpečujú úlohy podľa potreby a rozhodnutia výboru,
- e) jednotlivé úlohy bude výbor zabezpečovať priebežne.

10. Každý člen výboru má 1 (jeden) hlas. Výbor je uznášaniaschopný, ak sa na jeho zasadnutí zúčastňuje nadpolovičná väčšina jeho členov. Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých svojich členov. V prípade rovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu spoločenstva.

čl. VIII.

Dozorná rada

1. Dozorná rada kontroluje všetku činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Za výkon svojej činnosti zodpovedá zhromaždeniu. **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 a ich náhradníci sú volení a odvolávaní zhromaždením. Volebné obdobie členov dozornej rady je päť rokov.** Opätovná voľba je možná. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady, ktorého volí dozorná rada zo svojich členov. Predsedu dozornej rady v čase jeho neprítomnosti zastupuje ním poverený člen dozornej rady.

2. Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia podľa čl. VI., bod 11.

3. Dozorná rada zasadá podľa potreby, **najmenej jedenkrát za 3 mesiace**, v prípade potreby je predseda dozornej rady povinný zvolať zasadnutie dozornej rady na prerokovanie a odsúhlasenie aktuálnych problémov, o ktorých informuje predsedu výboru.

4. Správu o výsledku svojej činnosti podáva dozorná rada zhromaždeniu.

5. Dozorná rada v rámci svojej činnosti najmä:

- kontroluje realizáciu uznesení orgánov spoločenstva,
- dozerá na riadne hospodárenie s majetkom spoločenstva,
- kontroluje účtovníctvo spoločenstva; za tým účelom má právo nahliadať do všetkých účtovných dokladov spoločenstva,
- kontroluje ťažbu realizovanú v lesných porastoch,
- rokuje s výborom o uzatvorení zmlúv a kontroluje ich plnenia,
- má právo požadovať od predsedu spoločenstva a členov výboru stanoviská a vysvetlenia týkajúce sa ich činnosti,
- vykonáva kontroly a revízie, informuje o ich výsledkoch výbor a zhromaždenie a predkladá návrhy na odstránenie zistených nedostatkov,
- plní ďalšie úlohy vyplývajúce z uznesení orgánov spoločenstva.

6. Dozorná rada je uznášaniaschopná, ak sa jej zasadnutia zúčastní nadpolovičná väčšina jej členov. Dozorná rada rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých jej členov. V prípade rovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu dozornej rady alebo ním povereného člena dozornej rady podľa bodu 1. O priebehu a výsledku rokovania dozornej rady sa musí vyhotoviť zápisnica.

čl. IX.

Základné práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členovia spoločenstva majú najmä tieto práva:

- podieľať sa na výhodách, ktoré spoločenstvo poskytuje svojim členom podľa tejto zmluvy, stanov spoločenstva a všeobecne záväzných právnych noriem,
- podieľať sa na rozvoji, riadení a kontrole činnosti spoločenstva prostredníctvom orgánov spoločenstva
- zúčastňovať sa na pracovných aj nepracovných akciách spoločenstva,
- voliť a byť volení do orgánov spoločenstva za podmienok uvedených v zákone, v tejto zmluve a v stanovách spoločenstva,
- vznášať pripomienky a otázky a byť o ich vybavení informovaní,
- predkladať návrhy na zlepšenie činnosti spoločenstva,
- podieľať sa na riadení spoločenstva, na zisku a na likvidačnom zostatku spoločenstva pri zániku spoločenstva,
- **právo na podiel na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva,**
- právo spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať,
- **právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy; toto právo má aj fond. Spoločenstvo môže od člena spoločenstva a fondu požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie výpisu zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností podľa predošlej vety,**
- **právo písomne požiadať o potvrdenie o členstve v spoločenstve a o výpis zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností,**
- **právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie; toto právo má aj fond. Spoločenstvo môže od člena spoločenstva a fondu požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie kópií dokladov podľa predošlej vety,**
- predkupné právo k podielom spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré spravuje fond,
- ďalšie nevymenované práva, ktoré členom spoločenstva priznáva zákon, táto zmluva a stanovy spoločenstva.

3. Členovia spoločenstva majú **najmä tieto povinnosti:**

- podieľať sa na realizácii činností spoločenstva s cieľom naplnenia účelu spoločenstva a zdržať sa takého konania, ktoré by naplnenie účelu spoločenstva mohlo zmariť,
- dodržiavať túto zmluvu, stanovy spoločenstva a plniť rozhodnutia orgánov spoločenstva,
- **bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu ak je členom orgánu spoločenstva právnická osoba,**
- podieľať sa na úhrade nákladov, ktoré nie sú kryté výnosmi a to podľa počtu vlastníckych práv,
- nahradiť škodu, ktorú spoločenstvu spôsobili svojim nedbanlivostným alebo úmyselným chovaním/opomenutím,
- oznámiť predsedovi spoločenstva, členovi výboru alebo dozornej rady vznik škody/hroziacu škodu alebo nežiaduce konanie na majetku spoločenstva zo strany tretích osôb, zvierat a iných vplyvov,
- zúčastňovať sa na výkone práv a povinností vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti, najmä pokiaľ ide o rozhodovanie o spôsobe hospodárenia spoločenstva a o nakladaní s jeho majetkom,
- **povinnosť nahlásiť všetky zmeny evidovaných skutočností spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku;** túto povinnosť má aj fond,
- ďalšie nevymenované povinnosti, ktoré členom spoločenstva ukladá zákon, táto zmluva a stanovy spoločenstva.

čl. X.

Členstvo v pozemkovom spoločenstve a prevod podielov na spoločnej nehnuteľnosti

1. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vyporiadať podľa zákona č. 330/1991 Zb., o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách. 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.

2. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti.

3. Ak niekto tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti, alebo má k nej iné právo a toto nemôže preukázať príslušnou listinou, spoločenstvo ho odkáže na konanie pred súdom, ak svoje právo nepreukáže inak.

4. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov podľa údajov katastra a zoznam nehnuteľností. Bližšie podrobnosti o ich obsahu upravujú stanovy spoločenstva.

5. Členstvo v spoločenstve 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 pristupuje aj k zmluve o spoločenstve.

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 spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré spravuje fond.

7. Ak vlastníč podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej

nehnutel'nosti; podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo, 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. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49%.

čl. XI. Stanovy

1. Podrobnejšiu úpravu práv a povinností členov spoločenstva, vnútornej organizačnej štruktúry pozemkového spoločenstva, podrobnosti o orgánoch spoločenstva, spôsobe ich ustanovenia, vzniku a zániku členstva v týchto orgánoch a o ich činnosti **upravujú stanovy spoločenstva.**

2. Stanovy spoločenstva tvoria **neoddeliteľnú prílohu č. 3** tejto zmluvy.

čl. XII.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje a s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 odsek 6 zákona

1. Slovenský pozemkový fond **spravuje** počet podielov: vo výške 0,81%
2. Slovenský pozemkový fond **nakladá** s počtom podielov: vo výške 8,95%
3. Právnická osoba podľa § 10 odsek 6 zákona **spravuje** počet podielov: 0%

čl. XIII.

Zrušenie, zánik a zmena právnej formy pozemkového 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. 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 spoločenstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností ak zákon neustanovuje inak.

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

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.

Čl. XIV.

Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú **zoznam členov pozemkového spoločenstva (príloha č. 1), zoznam nehnuteľností tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť (príloha č. 2) a stanovy pozemkového spoločenstva (príloha č. 3).**

2. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 97/2013 Z.z., o pozemkových spoločenstvách, v z.n.p. a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

3. Táto zmluva je vyhotovená v troch výtlačkoch, ktoré bude použité v nasledovnom rozdeľovníku: 1. OÚ Poltár, odbor pozemkový a lesný 2. predseda spoločenstva 3. predseda dozornej rady.

Prvé znenie zmluvy bolo prijaté v Cinobani dňa **03.08.2013**

Táto zmluva bola schválená zhromaždením konaným dňa: **28.04.2019**

Z celkového počtu hlasov členov spoločenstva počtom hlasov:**DOPLNIŤ**

Potvrdzujeme správnosť tohto úplného znenia Zmluvy o Pozemkovom spoločenstve Urbárske pozemkové spoločenstvo v Cinobani ku dňu 28.04.2019.

**Za Pozemkové spoločenstvo Urbárske pozemkové spoločenstvo v Cinobani:
predseda spoločenstva a poverený člen výboru zapísaný v registri**

Prílohy:

Príloha č. 1: zoznam členov spoločenstva

Príloha č. 2: zoznam nehnuteľností tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť

Príloha č. 3: stanovy spoločenstva