

Zmluva o založení spoločenstva

s právnou subjektivitou vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti
v zmysle zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách a v znení novely 110/2018 Z.z.

Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle § 8 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len zákon) rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak, ktorá je zapísaná na listoch vlastníctva evidovaných Odborom katastrálnym, Okresného úradu Zvolen a Detva:

Katastrálne územie	Číslo LV	Parcela registra C	Parcela registra E	Výmera parcely v m ²	Druh pozemku	Výmera spolu za LV v m ²
Zvolenská	1405		1488/ 1	2 928 727	Lesné pozemky	2 940 417
Slatina			1488/ 2	8 438	Lesné pozemky	
			1488/ 3	1 739	Lesné pozemky	
		2360/2		1 513	Lesné pozemky	
	1406		1385/ 7	19 605	Orná pôda	334 102
			1385/ 8	3 425	Trvalé trávne porasty	
			1385/ 10	17 465	Orná pôda	
			1385/ 11	420	Trvalé trávne porasty	
			1385/ 12	570	Trvalé trávne porasty	
			1385/ 13	226	Trvalé trávne porasty	
			1385/ 14	172	Trvalé trávne porasty	
			1386/ 2	661	Trvalé trávne porasty	
			1386/ 3	7 091	Trvalé trávne porasty	
			1386/ 4	1 650	Trvalé trávne porasty	
			1386/ 5	7 594	Trvalé trávne porasty	
			1386/ 6	53	Trvalé trávne porasty	
			1386/ 8	304	Trvalé trávne porasty	
			1390	14 067	Trvalé trávne porasty	
			1392/ 1	224 255	Trvalé trávne porasty	
			1392/ 2	31 824	Trvalé trávne porasty	
			1392/ 3	4 720	Trvalé trávne porasty	
	1460	1859/ 6		9 569	Ostatné plochy	314 216
		1859/ 10		30 951	Ostatné plochy	
		1949/ 1		13 411	Ostatné plochy	
		1968		89	Zastavané plochy a nádvoría	
		1970		88	Zastavané plochy a nádvoría	
		2107/7		2 231	Lesné pozemky	
			1285	1 265	Trvalé trávne porasty	
			1311/ 1	7 711	Trvalé trávne porasty	
			1311/ 2	1 490	Trvalé trávne porasty	
			1311/ 3	551	Trvalé trávne porasty	
			1473	121 344	Trvalé trávne porasty	
			1474	24 362	Trvalé trávne porasty	
			1476/ 1	12 200	Trvalé trávne porasty	
			1476/ 2	137	Trvalé trávne porasty	
			1476/ 3	1 650	Trvalé trávne porasty	
			1576/ 1	7 110	Trvalé trávne porasty	
			1576/ 2	54 457	Trvalé trávne porasty	
			1581/ 1	7 177	Trvalé trávne porasty	
			1581/ 2	1 542	Trvalé trávne porasty	
			1582	11 934	Trvalé trávne porasty	
			1606/ 5	214	Ostatné plochy	
			1618	4 733	Trvalé trávne porasty	

Katastrálne územie	Číslo LV	Parcela registra C	Parcela registra E	Výmera parcely v m ²	Druh pozemku	Výmera spolu za LV v m ²
Zvolenská	1489		1386/ 7	15 672	Lesné pozemky	1 249 567
Slatina			1388	25 001	Lesné pozemky	
			1391/ 1	1 186 157	Lesné pozemky	
			1391/ 2	422	Lesné pozemky	
			1391/ 3	19 856	Lesné pozemky	
		2360/3		2 459	Lesné pozemky	
	1670		1635/ 1	166 969	Lesné pozemky	166 969
	2301	2331/ 2		28 595	Lesné pozemky	863 245
			1386/ 1	694 953	Lesné pozemky	
			1389	139 697	Lesné pozemky	
	2302		1385/ 9	355 762	Lesné pozemky	355 762
	2311		1578	994 621	Lesné pozemky	1 037 582
		2086/12		31 055	Lesné pozemky	
		2108/14		420	Lesné pozemky	
		2108/15		140	Lesné pozemky	
		2113/2		11 346	Lesné pozemky	
	2312		1479/ 1	125 451	Lesné pozemky	1 656 212
			1479/ 2	754	Lesné pozemky	
			1479/ 3	7 096	Lesné pozemky	
			1479/ 4	216	Lesné pozemky	
			1576/ 3	328 015	Lesné pozemky	
			1577	235 376	Lesné pozemky	
			1591	27 840	Lesné pozemky	
			1606/ 1	125	Lesné pozemky	
			1606/ 2	259 598	Lesné pozemky	
			1606/ 3	285 973	Lesné pozemky	
			1606/ 4	231	Lesné pozemky	
			1635/ 2	3 121	Lesné pozemky	
		2081/2		158	Lesné pozemky	
		2081/3		22	Lesné pozemky	
		2084/2		3	Lesné pozemky	
		2084/3		135	Lesné pozemky	
		2084/4		5	Lesné pozemky	
		2086/2		104 949	Lesné pozemky	
		2086/3		14 461	Trvalé trávne porasty	
		2086/7		15 617	Trvalé trávne porasty	
		2086/8		79 909	Lesné pozemky	
		2086/9		7 670	Trvalé trávne porasty	
		2107/6		37 576	Lesné pozemky	
		2107/8		64 290	Lesné pozemky	
		2108/7		57 609	Lesné pozemky	
		2124/65		12	Vodná plocha	
Vígľaš	1390	1479/3		3 979	Lesné pozemky	4 264
		1801/3		285		
Zvolenská Slatina	2915		1443/16	2 257	lesné pozemky	48 238
			1443/17	3 262	lesné pozemky	
			1443/18	7 359	lesné pozemky	
			1443/19	14 144	lesné pozemky	
			1443/20	5 296	trvalé trávnaté porasty	
			1443/21	3 238	trvalé trávnaté porasty	
			1443/22	6 763	lesné pozemky	

			1443/23	5 919	lesné pozemky	
2846			1103/2	4 017	trvalé trávnaté porasty	5 102
			1103/3	1 085	trvalé trávnaté porasty	
3186			1441/22	2 396	trvalé trávnaté porasty	8 007
			1441/23	1 684	trvalé trávnaté porasty	
			1443/35	2 882	trvalé trávnaté porasty	
			1443/44	1 045	trvalé trávnaté porasty	
1860			1444/10	36 895	lesné pozemky	51 131
			1486/1	13 636	lesné pozemky	
			1486/2	600	lesné pozemky	
1276			1594	8 494	trvalé trávnaté porasty	8 494
2920			1463/1	69 337	trvalé trávnaté porasty	69 399
			1463/29	62	trvalé trávnaté porasty	
1159			1455/8	7 501	orná pôda	7 501
2298			1463/20	12 120	lesné pozemky	70 541
			1469	58 421	lesné pozemky	
2299			1440/12	14 135	lesné pozemky	21 118
			1463/26	3 551	trvalé trávnaté porasty	
Katastrálne územie	Číslo LV	Parcela registra C	Parcela registra E	Výmera parcely v m ²	Druh pozemku	Výmera spolu za LV v m ²
			1463/30	3 432	lesné pozemky	
1154			1442/5	39 276	trvalé trávnaté porasty	56 450
			1442/18	469	trvalé trávnaté porasty	
			1442/19	112	trvalé trávnaté porasty	
			1455/1	16 593	trvalé trávnaté porasty	
2007			1441/20	51 672	lesné pozemky	51 672
2918			1455/9	392	orná pôda	409
			1455/10	17	orná pôda	
2911			1441/27	2 328	trvalé trávnaté porasty	2 797
			1442/17	469	trvalé trávnaté porasty	
2909			1441/25	354	trvalé trávnaté porasty	585
			1442/22	231	trvalé trávnaté porasty	
2917			1448/2	791	trvalé trávnaté porasty	791
1541			1443/29	8 753	lesné pozemky	13 962
			1443/36	3 316	lesné pozemky	
			1443/37	1 893	lesné pozemky	
2296			1444/3	6 926	lesné pozemky	8 794
			1444/4	479	lesné pozemky	
			1444/19	1 389	trvalé trávnaté porasty	
3074			1443/30	12 251	lesné pozemky	17 967
			1443/32	3 412	lesné pozemky	
			1443/34	1 823	lesné pozemky	
			1443/35	481	trvalé trávnaté porasty	
3075			1443/31	2 583	trvalé trávnaté porasty	4 453
			1443/33	546	lesné pozemky	
			1443/48	679	lesné pozemky	
			1444/13	645	lesné pozemky	
3078			1444/1	29 128	lesné pozemky	34 137
			1444/5	5 009	lesné pozemky	
2922			1482/7	46	trvalé trávnaté porasty	147
			1482/8	101	trvalé trávnaté porasty	
2297			1444/2	6 402	trvalé trávnaté porasty	7 278
			1444/11	114	lesné pozemky	

			1444/12	553	lesné pozemky	
			1444/17	209	lesné pozemky	
	866	2074/2		22 188	trvalé trávnaté porasty	25 479
		2074/4		2 851	trvalé trávnaté porasty	
		2075/2		440	trvalé trávnaté porasty	
Slatinka	306		192	4 801	orná pôda	30 814
			193/1	5 604	orná pôda	
			193/2	1 466	orná pôda	
			193/3	1 973	orná pôda	
			193/4	213	orná pôda	
			194/1	5 735	orná pôda	
			194/2	798	orná pôda	
			194/3	7 047	orná pôda	
			194/4	2 385	orná pôda	
			194/5	759	orná pôda	
			194/6	33	orná pôda	
Zvolenská Slatina	2912		1442/14	1 936	trvalé trávnaté porasty	78 046
			1442/15	10 394	trvalé trávnaté porasty	
			1442/20	209	trvalé trávnaté porasty	
Katastrálne územie	Číslo LV	Parcela registra C	Parcela registra E	Výmera parcely v m²	Druh pozemku	Výmera spolu za LV v m²
			1444/6	3 992	trvalé trávnaté porasty	
			1444/7	20 897	lesné pozemky	
			1444/18	1 051	lesné pozemky	
			1466/3	17 165	lesné pozemky	
			1466/8	1 318	lesné pozemky	
			1466/9	9 439	lesné pozemky	
			1481/1	10 795	trvalé trávnaté porasty	
			1481/3	539	trvalé trávnaté porasty	
			1481/4	311	trvalé trávnaté porasty	
	2020		1443/1	10 173	lesné pozemky	126 081
			1443/2	11 718	trvalé trávnaté porasty	
			1443/3	5 026	trvalé trávnaté porasty	
			1443/4	17 223	lesné pozemky	
			1443/5	12 347	lesné pozemky	
			1468	58 215	lesné pozemky	
			1484	11 379	trvalé trávnaté porasty	
	1449		1463/22	11 222	záhrady	11 222
	1542		1440/13	22 900	lesné pozemky	40 551
			1463/21	17 651	lesné pozemky	
	2053		1441/11	982	trvalé trávnaté porasty	21 819
			1441/21	2 950	trvalé trávnaté porasty	
			1443/24	1 892	lesné pozemky	
			1443/25	3 315	lesné pozemky	
			1443/26	1 045	lesné pozemky	
			1443/27	2 882	trvalé trávnaté porasty	
			1443/28	8 753	trvalé trávnaté porasty	
	3204		1463/27	4 938	trvalé trávnaté porasty	4 938
	1160		1442/4	49 460	trvalé trávnaté porasty	49 460
	1692		1442/1	25 399	trvalé trávnaté porasty	25 399
	1452	2088/2		4 018	lesné pozemky	8 263
		2089/57		4 039	lesné pozemky	
		2138/8		4	Vodná plocha	
		2143/2		202	Vodná plocha	

	1453	1860/2		7 034	lesné pozemky	7 034
	1451	1861/2		2 197	lesné pozemky	2 197
	2119		1530	11 788	trvalé trávnaté porasty	11 788
SPOLU				9 854 400		9 854 400

a ktorí sú uvedení v zozname vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti (tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy) uzatvárajú túto zmluvu, ktorou zakladajú podľa ustanovenia § 4 ods. 1 zákona pozemkové spoločenstvo vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti s právnou subjektivitou, (ďalej len spoločenstvo).

Spoločenstvom sa rozumie spoločenstvo v zmysle § 2 ods. 1, písm. a) zákona. Spoločenstvo nie je spoločenstvom vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností v zmysle § 2 ods. 1 písm. d) zákona.

Článok I. Úvodné ustanovenie

Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedeného Okresným úradom vo Zvolene (§4, ods. 2 a § 22 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z.z.).

Článok II. Názov a sídlo pozemkového spoločenstva

Spoluvlastníci sa dohodli, že pozemkové spoločenstvo bude vystupovať v právnych vzťahoch pod názvom **Urbariát obce Zvolenská Slatina pozemkové spoločenstvo**, sídlom spoločenstva je **Školská č. 419/15, 962 01 Zvolenská Slatina**

a spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Článok III. Účel spoločenstva

Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať spoločne veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva. Spoločenstvo podľa §19 zákona na účely podnikania na spoločných nehnuteľnostiach ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim

- a) vykonáva poľnohospodársku a lesnícku prvovýrobu a s ňou súvisiace spravovanie alebo úpravu poľnohospodárskych a lesných produktov,
- b) hospodári v lesoch a na vodných plochách,
- c) podľa tejto zmluvy o založení pozemkového spoločenstva bude spoločenstvo vykonávať inú podnikateľskú činnosť v zmysle § 19 ods. 3 zákona, a to v rozsahu Banského oprávnenia vydaného Obvodným banským úradom v Banskej Bystrici dňa 17.12.2014, č. 1572-3365/2014 a v rozsahu voľnej živnosti – Úprava nerastov, dobývanie rašeliny a bahna a ich úprava.

Článok IV. Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva

- 1) Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje 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 stanovky a ich zmeny,
 - rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,
 - rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona,
 - rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva
 - rozhoduje o zrušení spoločenstva.
- 3) Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu zapisuje:
- a) u fyzických osôb – meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia
 - b) u právnických osobách – názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby.
- Zapisuje sa aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností (pričom každých 2000 m² na spoločnej nehnuteľnosti sa považuje za jeden podiel), dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve, dátum zápisu do zoznamu, právny predchodca člena spoločenstva ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva.
- 4) Spoločenstvo vedie zoznam nehnuteľností. Do zoznamu nehnuteľností sa zapisuje katastrálne územie, čísla listov vlastníctva alebo iných listín, na ktorých je v katastri nehnuteľností zapísaná spoločná nehnuteľnosť alebo spoločne obhospodarované nehnuteľnosti, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.
- 5) Člen spoločenstva a fond má 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 požiadava, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností.
- 6) Členovia spoločenstva a fond 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.
- 7) Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. Pre účely výkonu hlasovacích práv členov spoločenstva sa vlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti o veľkosti 2000 m² považuje za jeden podiel.
- 8) 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.
- 9) Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak zákon neustanovuje inak.

Článok V. Orgány spoločenstva

- 1) Orgánmi spoločenstva sú:
- a) zhromaždenie
 - b) výbor
 - c) dozorná rada
- 2) Do orgánov spoločenstva podľa odseku 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 odseku 1 písm. b) a c) 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) 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 podľa odseku 1 písm. b) až c), je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.
- 3) Volebné obdobie výboru a dozornej rady je stanovené touto zmluvou na obdobie päť rokov. Funkčné obdobie orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) sa začína v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva. 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) Členovia orgánov spoločenstva pod písm. b) a c) sa volia tajným hlasovaním.
- 5) Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b) a c) možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
- 6) Do orgánov spoločenstva podľa odseku 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 odseku 1 písm. b) a c) zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

Článok VI. 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 zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá a to v súlade s ustanovením § 14, ods. 1 zákona. Obvyklým miestom uverejnenia oznámenia o zasadnutí zhromaždenia pre spoločenstvo je informačná tabuľa Obecného úradu Zvolenská Slatina. Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa ods. 6, považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí. Nedodržaním lehoty na uverejnenie oznámenia alebo lehoty na zaslanie pozvánky podľa odseku 2 nie je dotknutá platnosť rozhodnutia zhromaždenia, ak rozhodlo podľa § 15 ods. 1 až 3 zákona.
- 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; splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada má práva a povinnosti výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a odseku 6 zákona.
- 3) Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá príslušný okresný úrad. Takto zvolaného zasadnutia zhromaždenia sa zúčastní zamestnanec miestne príslušného okresného úradu, ktorý ho bude viesť až do zvolenia predsedu zhromaždenia podľa § 14, ods. 3 zákona.
- 4) Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
 - b) schvaľovať stanovky a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva,
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,
 - e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona,
 - f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností 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.
- 5) Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.
- 6) Zhromaždenie rozhoduje podľa odst. 4 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; o veciach podľa ods. 4 písm. c), f), g), h) a k) zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou

hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona. O veciach podľa ods. 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. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, 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. 1 tohto článku.
- 8) Výbor je povinný informovať príslušný okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

Článok VII.

Výbor

- 1) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť a hospodárenie 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 iným orgánom spoločenstva.
- 2) Výbor
 - a) 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,
 - b) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, alebo jej časť, alebo inú obdobnú zmluvu,
 - 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.
- 3) Výbor pozostáva z predsedu a šiestich členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí zhromaždenie zo svojich členov. Členov výboru volí zhromaždenie zo svojich členov v počte 6 členov výboru a 3 náhradníci. V prípade uvoľnenia miesta člena výboru nastupuje na jeho miesto náhradník.
- 4) 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.
- 5) Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
- 6) Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.
- 7) Ak výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo 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.

Článok VIII.

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 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) Členov dozornej rady volí zhromaždenie v počte 3 členov výboru a 1 náhradník. Náhradníkom môže byť len člen spoločenstva. V prípade uvoľnenia miesta člena dozornej rady nastupuje na jeho miesto náhradník.

- 4) Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.
- 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 alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa článku VI. ods. 1. tejto zmluvy. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa čl. VI. ods. 2.
- 6) 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 len oprávnenia podľa odseku 5.

Článok IX.

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

- 1) Členmi spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. a) až c) zákona 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, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku VI. odst. 4 písm. a), b), d), h) a i) 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; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2 000 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 a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve.
- 4) Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
- 5) Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve nemožno určiť podľa odseku 4, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.
- 6) Ak nemožno preukázať veľkosť podielov vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v spoločenstve podľa § 2 ods. 1 písm. a), zákona považujú sa ich podiely za rovnaké (§ 37 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).
- 7) Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva 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 možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo podľa odseku 8, možno ho previesť tretej osobe.
- 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 len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
- 10) Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti presiahol 49 %.
- 11) Zmluvu o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivito na viacerých listinách; tým nie sú dotknuté ustanovenia § 30 ods. 5 písm. a) zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov.
- 12) 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 (§ 17 až 20 zákona NR SR č. 180/1995 Z.z.).
- 13) Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak § 8 ods. 1, § 9 ods. 1 až 3 a 7 až 10, § 10 ods. 4 a § 15 ods. 2 až 5 zákona o pozemkových spoločenstvách neustanovujú inak.

**Článok X.
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. VI. odst. 4 písm. a), b), d), h) a i) tejto zmluvy.
- 4) Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1. predkupné právo. Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti, fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž za rovnakých podmienok.
- 5) Fond v konaní pred súdom, alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odst. 1 a 2 vo veciach vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.
- 6) Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje Slovenský pozemkový fond je vo výške 0,057% čo predstavuje podiel 2,8 a s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond je vo výške 9,3939% čo predstavuje 462,856 podielov. Celkový počet podielov je 4927,200.

**Článok XI.
Zrušenie a zánik spoločenstva**

- 1) Spoločenstvo sa zrušuje:
 - a) znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,
 - b) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
 - c) zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,
 - d) rozhodnutím zhromaždenia.
- 2) Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa § 70 až 75a Obchodného zákonníka.
- 3) 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 určiť obhospodarovateľa lesa.
- 4) Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra. Spoločenstvo nemôže zmeniť právnu formu na družstvo alebo na obchodnú spoločnosť ani na inú právnickú osobu; tým nie je dotknuté právo členov spoločenstva založiť družstvo, obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu.
- 5) 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.

**Článok XII.
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 č. 97/2013 Z.z o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Zmluva schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom Urbariát obce Zvolenská Slatina pozemkové spoločenstvo pomerom hlasov 2436,08 dňa 12.04.2015 a pomerov hlasov 23,90 dňa 16.05.2015, t.j. 55,14 % všetkých hlasov.

Táto zmluva má 10 strán a nadväzuje na Zmluvu o založení spoločenstva z 16.05.2015.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- zoznam členov spoločenstva
- prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia

Vo Zvolenskej Slatine, dňa 14.04. 2019

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva: _____



Podpredseda spoločenstva: _____

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva: _____

“URBARIÁT OBCE ZVOLENSKÁ SLATINA”
pozemkové spoločenstvo
Školská 419/15, 962 01 Zvolenská Slatina
tel./fax: 045/539 46 40
e-mail: urbariatzvolenska@gmail.com
IČO: 37 955 276, IČ DPH: SK2021841800