**Zmluva**

**o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti**

(ďalej len „táto zmluva“)

vyhotovená a schválená

v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení

(ďalej pre uvedený zákon pre účely tejto zmluvy aj ako „zákon“).

**Preambula**

 Pozemkové spoločenstvo bývalých urbaristov mesta Bojnice, so sídlom v Bojniciach, Hurbanovo nám. 19/41, IČO: 170 660 69 (ďalej pre účely tejto zmluvy aj ako„spoločenstvo“), bolo založené Zmluvou o založení spoločenstva s právnou subjektivitou vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti zo dňa 10.02.1996. Spoločenstvo vzniklo dňa 9.4.1996, kedy bolo zapísané do registra pozemkových spoločenstiev vedeného Obvodným lesným úradom v Prievidzi .

**Článok 1**

**Názov a sídlo spoločenstva**

1.1. Spoločenstvo bude vystupovať v právnych vzťahoch pod názvom:

 **Pozemkové spoločenstvo bývalých urbaristov mesta Bojnice /**aj v tvare PSBU mesta Bojnice/

1.2. Sídlo spoločenstva je na adrese: **972 01 Bojnice, Hurbanovo nám. 19/41**

**Článok 2**

**Opis spoločnej nehnuteľnosti**

2.1. Spoločná nehnuteľnosť je tvorená nehnuteľnosťami, nachádzajúcimi sa v  katastrálnych územiach Bojnice a Prievidza. Zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti tvorí Prílohu č. 1. Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba.

2.2. Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia spoluvlastníkov na valnom zhromaždení (ďalej len „zhromaždenie“) oddeliť novovytvorený pozemok, tzv. oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti. Táto prestáva byť spoločnou nehnuteľnosťou dňom zápisu v katastri nehnuteľností. Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti sa stáva spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou, ak jej vlastníci nerozhodnú inak.

2.3. Pri prevode a prechode podielu 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

**Článok 3**

**Orgány spoločenstva, ich oprávnenia a povinnosti.**

3.1. Orgánmi spoločenstva sú: a) zhromaždenie

 b) výbor

 c) dozorná rada .

- 2 -

3.1.2. Do orgánov spoločenstva a to výbor a dozorná rada a náhradníkov 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. Voľba členov výboru a dozornej rady prebieha verejným hlasovaním jednotlivo za každého člena výboru a dozornej rady. Voľba náhradníkov prebieha identicky, ako voľba členov výboru a dozornej rady. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva. Členstvo v orgánoch spoločenstva zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

3.1.3. Ak je členom orgánu spoločenstva právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu spoločenstva vykonáva jej zástupca. Výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánu spoločenstva a právnická osoba je povinná túto skutočnosť bezodkladne oznámiť spoločenstvu.

3.1.4. Dĺžka volebného obdobia orgánov spoločenstva je 5 (päť) rokov. Funkčné obdobie orgánu spoločenstva sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva nesmie presiahnuť dĺžku jeho volebného obdobia.

Ak na uvoľnené miesto v orgáne spoločenstva nastupuje náhradník, alebo je zvolený nový člen orgánu spoločenstva, jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia orgánu spoločenstva

3.2. **Zhromaždenie.**

3.2.1. 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. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste uverejnenia, na svojom webovom sídle, alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou. Obvyklým miestom uverejnenia pre tento účel je úradná tabuľa Mestského úradu v Bojniciach. V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru, alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

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

3.2.2. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov členov spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia

- 3 -

 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 s právami a povinnosťami uvedenými v zákone.

Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania.

3.2.3. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:
a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a nehnuteľností
b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva a to výboru a dozornej rady,
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
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 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.

3.2.4. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena na výkone práv a povinností. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúci z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. Počet hlasov člena spoločenstva sa podľa veľkosti jeho spoluvlastníckych podielov vypočíta tak, že sa sčíta počet m2 pripadajúci na veľkosť spoluvlastníckeho podielu člena spoločenstva na každom liste vlastníctva, na ktorom sú zapísané spoločné nehnuteľnosti v správe spoločenstva s presnosťou na dve desatinné miesta bez zaokrúhľovania, a následne sa sčíta takto určený počet m2 (zodpovedajúci veľkosti spoluvlastníckeho podielu člena spoločenstva na každom liste vlastníctva) spolu za všetky listy vlastníctva. Členovi spoločenstva patrí za každý takto určený 1 celý m2 1 hlas. Celkový počet všetkých hlasov predstavuje súčet všetkých hlasov všetkých členov spoločenstva.

3.2.5. Zhromaždenie rozhoduje formou uznesenia. Zhromaždenie rozhoduje v prípadoch uvedených v bode 3.2.3. písm. a), b), i) a j) tejto zmluvy nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; o veciach podľa bodu 3.2.3. písm. c), f), g), h) a k) rozhoduje zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. O veciach podľa bodu 3.2.3. písm. d) a e) rozhodujú len vlastníci nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia

- 4 -

 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.

3.2.6. 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 hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje bod 3.2.1. tejto zmluvy.

3.2.7. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať v prípadoch uvedených v bode 3.2.3. písm. a), b), d),e), i) a j) tejto zmluvy.

3.2.8. Na zhromaždení môže člena spoločenstva na základe písomnej plnej moci zastupovať iný člen spoločenstva, alebo tretia osoba. Zástupca má potom toľko hlasov, koľko zastupuje.

 3.2.9. O priebehu rokovania zhromaždenia a o prijatých uzneseniach sa spisuje zápisnica, ktorú podpisuje predseda zhromaždenia volený zhromaždením a overovateľ zvolený zhromaždením. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina prítomných členov spoločenstva alebo ich zástupcov, plnomocenstvá udelené členmi spoločenstva ich zástupcom vo veci zastúpenia členov na zhromaždení, prípadne iné listiny, ktoré boli predmetom rokovania. Zápisnicu spolu s prílohami uchová výbor v sídle spoločenstva počas doby trvania spoločenstva.

3.3. **Výbor.**

3.3.1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, táto zmluva alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom iným orgánom spoločenstva.

Uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu.

3.3.2. Výbor koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva. Zastupuje členov spoločenstva okrem člena spoločenstva, ktorým je fond, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné.

3.3.3 Výbor uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti, keď nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo. Výbor tiež rozhoduje o kúpe nehnuteľnosti v prospech pozemkového spoločenstva.

3.3.4. Výbor má 3 (troch) členov a jedného náhradníka. Výbor je tvorený členmi

- 5 -

 s nasledovnými funkciami: predseda spoločenstva, podpredseda spoločenstva a člen výboru. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov.

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

3.3.6. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda spoločenstva.

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

3.3.8. V prípade, že výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo výbor nemá 3 členov a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru, alebo člena výboru, môže vykonávať len úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru, náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa a úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

3.3.9. Predseda spoločenstva okrem práv a povinností upravených zákonom a touto zmluvou

 má nasledovné práva a povinnosti:

* v spolupráci s výborom zostavuje program riadneho aj mimoriadneho zhromaždenia

 a zodpovedá za pripravenosť rokovaní zhromaždení,

- pozastavuje uznesenie, ktoré je v rozpore s právnymi predpismi a touto zmluvou,

- dohliada na dodržiavanie právnych predpisov, tejto zmluvy a uznesení zhromaždenia,

- organizuje a riadi rokovania výboru,

- koná za výbor navonok,

- podpisuje všetky písomnosti, ako bežnú korešpondenciu, objednávky a pod.. Zmluvy

 a ostatné právne úkony ktoré vykonáva výbor, podpisuje spoločne s ďalším členom

 výboru.,

- ak predseda spoločenstva vykonáva úlohy súvisiace s funkciou člena výboru s náplňou

 pokladníka, doklady spojené s finančnými operáciami spoločenstva odsúhlasuje svojim

 podpisom predseda dozornej rady

 - vykonáva všetky peňažné operácie súvisiace s činnosťou spoločenstva,

- vedie pokladňu, preberá platby do pokladne, alebo v peňažnom ústave, o čom vedie

 evidenciu v zmysle platnej legislatívy a o svojej činnosti, pravidelne podáva

 informácie a správy výboru,

* vedie evidenciu nedoplatkov a určených príspevkov členov spoločenstva, o čom

 podáva správy výboru,

* vedie evidenciu nedoplatkov členov spoločenstva a v závislosti s nimi vydáva

 oprávnenie na naturálne plnenie pre členov spoločenstva, o čom podáva správy

 výboru,

* vedie evidenciu výplaty dividend a vypláca dividendy prislúchajúce členom

 spoločenstva z čistého výnosu s odpočítaním prípadných nedoplatkov podielnikov

 tak, ako to schváli zhromaždenie,

- zabezpečuje včasnosť tržieb a výdavkov,

- pri nepriaznivom finančnom vývoji robí opatrenia na vykonanie nápravy, o čom

- 6 -

 bezodkladne informuje výbor,

- podľa pokynov výboru vyhotovuje podklady k ročnej účtovnej závierke, ako aj návrh

 ročného rozpočtu,

- zodpovedá za zabezpečenie pokladne, cenín a ostatného majetku spoločenstva, ktorý

 mu bol zverený, ako aj za všetky úkony, ktoré vykonáva,

* vykonáva, spravuje a vedie všetku písomnú agendu spoločenstva, ak nie je jej vedenie

 výslovne určené do pôsobnosti iného člena výboru,

- vypomáha pri vybavovaní písomností ostatným výkonným členom výboru,

- vyhotovuje zápisnice z rokovaní zhromaždení, zasadnutí výboru a iných rokovaní

 orgánov spoločenstva. Zápisnice predkladá na podpis do 5 dní od rokovania, z ktorého

 sa zápisnica vyhotovuje,

 - vyhotovuje výpisy uznesení zhromaždenia a výboru. Tieto uznesenia eviduje, ako aj

 eviduje ich plnenie a termíny ich plnenia. Na termíny plnení uznesení včas upozorňuje

 predsedu spoločenstva a výbor,

- vystavuje a vedie evidenciu vystavených faktúr za nájmy a predaj dreva,

- vedie evidenciu prijatých faktúr a vykonáva ich úhrady,

- práca s interným informačným systémom spoločnosti,

- zabezpečuje bežné kancelárske potreby a pracovné pomôcky.

3.3.10 Podpredseda spoločenstva má nasledovné práva a povinnosti:

 - vykonáva funkciu lesníka v zmysle živnostenského oprávnenia a  odborného lesného

 hospodára s činnosťou, povinnosťami a oprávneniami uvedenými v § 48 zákona číslo

 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov vo všetkých lesoch

 obhospodarovaných spoločenstvom,

* určuje medzníky, hranice majetku, všetky potrebné znaky a značky, v prípade potreby zabezpečuje ich vyznačenie a opravenie,
* zabezpečuje pre plnenie úloh spoločenstva potrebný počet pracovníkov, materiálne a ostatné potreby k realizovaniu úloh, o čom vedie evidenciu. Kontroluje a preberá vyko­nanú prácu. Výsledky svojej činnosti predkladá výboru spo­lu so záznamami o vykonanej práci za účelom odsúhlasenia vyplatenia mzdy,
* rozdeľuje vykonanie spoločnej práce, ktorú organizuje a vedie o nej evidenciu, za účelom

 vykonávania opatrení pri neplnení povinností zo strany členov spoločenstva, o čom pravidelne

 podáva správy výboru,

* dohliada, aby členovia spoločenstva pri naturálnom plnení brali úžitky len v dohodnutej miere a v určených podmienkach,
* vedie, spravuje a realizuje plnenie programu starostlivosti o lesy, o čom podáva správu výboru,
* organizuje a usmerňuje hospodárenie v lese,
* pripravuje podklady a spolupracuje pri vyhotovovaní a schvaľovaní programu starostlivosti o lesy a kontrole jeho plnenia,
* usmerňuje realizáciu programu a opatrení uložených na ochranu lesa,
* dohliada na vhodnosť reprodukčného materiálu na obnovu lesa,
* kontroluje a eviduje práce vykonávané v lese,
* vedie lesnú hospodársku evidenciu a evidenciu podľa osobitných predpisov,
* sleduje stav a vývoj škodlivých činiteľov v lesoch a v súčinnosti s výborom spoločenstva predkladá o nich hlásenie orgánu štátnej správy lesného hospodárstva a lesníckej ochranárskej službe,

- 7 -

* navrhuje preventívne opatrenia na ochranu lesa a dozerá na ich realizáciu
* navrhuje na uznanie semenné zdroje a zabezpečuje opatrenia na záchranu a reprodukciu genetických zdrojov hlavných lesných drevín,
* navrhuje environmentálne priaznivé technológie pri činnostiach súvisiacich s hospodárením v lese,
* upozorňuje výbor spoločenstva a orgán štátnej správy lesného hospodárstva na každú činnosť, ktorá je v rozpore s právnymi predpismi na úseku lesného hospodárstva,
* zabezpečuje a kontroluje vyznačenie ťažby a vydáva písomný súhlas na jej vykonanie,
* predkladá požiadavky a pripomienky k návrhu programu starostlivosti o les,
* vykonáva úpravu programu starostlivosti o les,
* navrhuje výboru spoločenstva predčasnú obnovu, alebo zmenu programu,
* dáva súhlas na vykonanie náhodnej ťažby nad objem predpísaný v programe starostlivosti o lesy,
* navrhuje postup rekonštrukcie lesa,
* navrhuje projekty ozdravných opatrení,
* realizuje predaj drevnej hmoty, pripravuje podklady pre fakturáciu a tieto predkladá

 pokladníkovi na fakturáciu,

* spolupracuje s pokladníkom za účelom správneho zúčtovania výnosov a nákladov.

3.3.11 Člen výboru má nasledovné práva a povinnosti:

 - kontroluje a odsúhlasuje práce v sade Hlbokom a v účelovom zariadení Urbár Hlboké,

 - pre rokovanie výboru pripravuje podklady k  nákupom nehnuteľnosti v prospech

 pozemkového spoločenstva ako aj k nájomným zmluvám novým a tiež k úpravám

 platných nájomných zmlúv,

 - zúčastňuje sa na vymáhaní pohľadávok.

3.4. **Dozorná rada**.

3.4.1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

3.4.2. Dozorná rada má 3 (troch) členov a jedného náhradníka. 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.

3.4.3. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.

3.4.4. Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

3.4.5. Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu tejto zmluvy. Dozorná rada má v takom prípade povinnosti výboru podľa tejto zmluvy. Dozorná

- 8 -

rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa bodu 3.2.2.

3.4.6. Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada a dozorná rada, ktorá nemá 3 členov a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa bodu 3.4.5.

**Článok 4**

**Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva.**

4.1. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, uvedení v zozname členov, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy. Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá, len ak zhromaždenie rozhoduje v prípadoch uvedených v bode 3.2.3. písm. a), b), d), e), i) a j)tejto zmluvy.

4.2. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.

4.3. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj k tejto zmluve .

4.4. Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, 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, možno ho previesť tretej osobe.

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

4.5. Výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti môže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo. Podiel spoločenstva nesmie presiahnuť 49%.

4.6. 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. Výnos z takéhoto prevodu je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa vzťahuje postup podľa tohto bodu.

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

- 9 -

4.8. Spoločenstvo vedie zoznam členov podľa údajov katastra nehnuteľností. Do zoznamu sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, názov, sídlo a IČO právnickej osoby, pomer účasti člena na výkone práv a povinností, dátum vzniku členstva, právny predchodca člena a dátum zápisu do zoznamu členov.

Spoločenstvo vedie zoznam nehnuteľností. Do zoznamu sa zapisuje katastrálne územie, čísla LV alebo iných listín, na ktorých je zapísaná spoločná, alebo spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov.

Do zoznamov sa zapisujú aj zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve a údajov spoločnej alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Členovia spoločenstva sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do 2 mesiacov odo dňa ich vzniku. Spoločenstvo tieto zmeny je povinné zapísať do zoznamov do 5 dní odo dňa ich nahlásenia.

Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy. Výbor je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamov a vydať členovi spoločenstva, ktorý o to požiada, potvrdenie o členstve a výpis zo zoznamu členov a nehnuteľností. Spoločenstvo môže od člena spoločenstva požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie kópií dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva.

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

4.10. 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 bodu 4.4. tejto zmluvy, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.

4.11. Každý člen spoločenstva má právo:

a) podieľať sa na rozvoji, riadení a kontrole činnosti spoločenstva, voliť alebo byť volený do jeho orgánov,

b) predkladať návrhy na zlepšenie činnosti spoločenstva, vznášať pripomienky a otázky na orgány spoločenstva a byť o ich vybavení informovaný,

c) podieľať sa na výhodách, ktoré spoločenstvo poskytuje svojim členom.

**Článok 5**

**Druh činnosti spoločenstva.**

5.1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim :
a) vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu

 poľnohospodárskych produktov,
b) hospodári v lesoch a na vodných plochách.

5.2. Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa bodu 5.1. tejto zmluvy v súlade s osobitnými predpismi.

- 10 -

5.3. Spoločenstvo vykonáva aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

5.4. Podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov sa určí podľa pomeru účasti člena na výkone práv a povinností. Spoločenstvo je do 30 dní odo dňa rozhodnutia zhromaždenia o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov a spôsobe úhrady straty toto oznámiť fondu a správcovi.

**Článok 6**

**Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti v správe alebo nakladaní fondu,**

**alebo v správe právnickej osoby podľa § 10 ods. 6 zákona.**

6.1. Slovenský pozemkový fond spravuje a nakladá s podielmi k spoločnej nehnuteľnosti 18 178/ 2 338 020 .

6.2. V spoločnej nehnuteľnosti nie sú v správe podiely právnickej osoby podľa § 10 ods. 6 zákona.

**Článok 7**

**Zrušenie a zánik spoločenstva.**

7.1. 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.

7.2. Člen spoločenstva môže podať návrh na súd na zrušenie spoločenstva, ak spoločenstvo nevykonáva činnosť a výbor ani dozorná rada nemá minimálny počet členov a nenastúpi 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.

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

7.4. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti upravené v platných právnych predpisoch.

