

Zmluva
o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti
v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších
predpisov

Názov pozemkového spoločenstva : Pozemkové spoločenstvo, Urbár Rosina

Sídlo pozemkového spoločenstva : 013 22 Rosina
/ ďalej len „spoločenstvo“/

Preambula

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 na listoch vlastníctva :

kat. úz. Rosina:

Číslo listu vlastníctva	Číslo parcely	Výmera v ha	Druh pozemku
- 2942	„C“ KN 1784	2,1551	les
- 2942	„C“ KN 1786	2,0755	les
- 3560	„C“ KN 1785	25,4057	les
Spolu lesné pozemky: 29,6363 ha			
- 2942	„C“ KN 1783	5,4312	orná pôda (or.pôda)
- 3139	„E“ KN 1059/1	10,2856	trvalý trávny porast (t.t.p.)
- 3139	„E“ KN 1059/2	1,3142	t.t.p.
- 3139	„E“ KN 1059/3	0,3018	t.t.p.
- 3139	„E“ KN 1162	1,3233	t.t.p.
- 3139	„E“ KN 1163	4,3885	t.t.p.
- 3226	„C“ KN 1777/14	0,0257	záhrady
- 3226	„C“ KN 1803/18	0,0766	or.pôda
- 3226	„C“ KN 1807/4	0,1958	or.pôda
- 3228	„C“ KN 1766/2	0,1042	or.pôda
- 3229	„C“ KN 1769/2	0,5384	or.pôda
- 3230	„C“ KN 1772/2	0,2783	or.pôda
- 3230	„C“ KN 1776/2	1,0169	or.pôda
- 3231	„C“ KN 1802/9	0,9458	or.pôda
- 3231	„C“ KN 1803/15	0,1259	or.pôda
- 3390	„C“ KN 1777/15	0,0217	or.pôda
- 3390	„C“ KN 1803/16	0,0223	or.pôda
- 3692	„C“ KN 797	0,0958	záhrady
- 3692	„C“ KN 799/1	0,0510	or.pôda
- 3692	„C“ KN 799/2	0,0010	t.t.p.
Spolu poľnohospodárske pozemky: 26,5440 ha			
- 3139	„E“ KN 1248/2	2,9203	ostatné plochy (ost.pl.)
- 3139	„E“ KN 1256/2	0,5322	ost.pl.
- 3226	„C“ KN 1767/2	0,0508	ost.pl.

- 3226	„C“ KN 1767/3	0,0398	ost.pl.
- 3226	„C“ KN 1777/16	0,0985	ost.pl.
- 3226	„C“ KN 1777/17	0,0452	ost.pl.
- 3226	„C“ KN 1816/4	0,0463	zast.plochy a nádvorí (zast.pl.)
- 3231	„C“ KN 1778/9	0,3003	ost.pl.
- 3390	„C“ KN 1770/2	0,0170	ost.pl.
- 3390	„C“ KN 1775/2	0,0044	ost.pl.
- 3390	„C“ KN 1778/8	0,0024	ost.pl.
- 3390	„C“ KN 1816/5	0,0191	zast.pl.
- 3691	„E“ KN 1248/1	0,1986	zast.pl.
- 3693	„C“ KN 1691/2	0,0079	zast.pl.
- 3919	„C“ KN 1689/5	0,0429	ost.pl.
- 3919	„C“ KN 1689/6	0,0427	ost.pl.

Spolu ostatné pozemky: 4,3684 ha

Celková výmera pozemkového spoločenstva v kat.úz. Rosina: 60,5487 ha

kat. úz. Trnové:

- 2935	„E“ KN 3425/1	27,2606	les
- 2935	„E“ KN 3954	0,0534	les
- 2935	„E“ KN 3961	0,0639	les
- 2989	„E“ KN 4551	0,2553	les
- 2989	„E“ KN 5000	6,8121	les
- 2989	„E“ KN 5009	0,3661	les
- 3468	„E“ KN 5429	6,7240	les
- 3507	„C“ KN 1498	0,1634	les
- 3508	„E“ KN 2340	24,3568	les

Spolu lesné pozemky: 66,0556 ha

- 2935	„E“ KN 3962	0,0259	or.pôda
- 2989	„E“ KN 4331/1	0,1099	or.pôda
- 2989	„E“ KN 4331/2	0,0138	or.pôda
- 2989	„E“ KN 4516	0,2505	t.t.p.
- 2989	„E“ KN 4678/2	0,5943	t.t.p.
- 2989	„E“ KN 4678/3	0,0084	t.t.p.
- 2989	„E“ KN 4790/1	0,0063	t.t.p.
- 2989	„E“ KN 4790/2	0,0027	t.t.p.
- 2989	„E“ KN 4790/3	0,0037	t.t.p.
- 2989	„E“ KN 4790/4	0,0025	t.t.p.
- 2989	„E“ KN 4790/5	0,0271	t.t.p.
- 2989	„E“ KN 4790/6	0,0014	t.t.p.
- 2989	„E“ KN 4794	0,0363	t.t.p.
- 2989	„E“ KN 4795	0,0214	t.t.p.
- 2989	„E“ KN 4796	0,0395	t.t.p.
- 2989	„E“ KN 4799/1	0,0048	t.t.p.
- 2989	„E“ KN 4799/2	0,2008	or.pôda
- 2989	„E“ KN 4799/3	0,0107	t.t.p.
- 2989	„E“ KN 5138/2	0,0902	t.t.p.
- 2989	„E“ KN 5351	0,0976	or.pôda

Spolu poľnohospodárske pozemky: 1,5478 ha

- 2989	„E“ KN 5535	0,0474	ost.pl.
- 2989	„E“ KN 5536/1	0,0047	zast.pl.
- 2989	„E“ KN 5536/2	0,0028	zast.pl.
- 2989	„E“ KN 5538	0,4092	zast.pl.
- 2989	„E“ KN 5539	0,1550	zast.pl.
- 2989	„E“ KN 5540/1	0,0557	zast.pl.
- 2989	„E“ KN 5540/2	0,1419	zast.pl.
- 2989	„E“ KN 5541	0,0804	zast.pl.
- 2989	„E“ KN 5544/1	0,3432	zast.pl.
- 2989	„C“ KN 743/5	0,0002	zast.pl.
	Spolu ostatné pozemky:	1,2405 ha	
- 3468	„E“ KN 5429	6,7240	les
	Spolu zastavaná plocha:	6,7240 ha	
- 3512	„E“ KN 5566/10	0,1923	vodné plochy (vod.pl.)
- 3512	„E“ KN 5567	0,2042	vod.pl.
- 3513	„E“ KN 5566/1	0,0734	vod.pl.
- 3513	„E“ KN 5566/3	0,0020	vod.pl.
- 3513	„E“ KN 5566/5	0,0047	vod.pl.
- 3513	„E“ KN 5566/7	0,0140	vod.pl.
- 3513	„E“ KN 5566/11	0,0615	vod.pl.
- 3513	„E“ KN 5566/12	0,0079	vod.pl.
- 3513	„E“ KN 5568	0,1101	vod.pl.
	Spolu vodné plochy:	0,6701 ha	
- 3511	„C“ KN 743/1	0,0037	zast.pl.
- 3511	„E“ KN 5537	0,0264	zast.pl.
- 3511	„E“ KN 5537/2	0,0920	zast.pl.
	Spolu zastavané plochy:	0,1221 ha	
- 3743	„E“ KN 1059/1	0,1272	t.t.p.
- 3743	„E“ KN 1062/1	0,0056	t.t.p.
	Spolu trvalé trávne porasty:	0,1328 ha	
- 4002	„E“ KN 4452	0,0056	t.t.p.
- 4002	„E“ KN 4515	0,0757	t.t.p.
- 4002	„E“ KN 5542	0,0109	zast.pl.
- 4002	„E“ KN 5543/1	0,0123	zast.pl.
	Spolu ostatné pozemky:	0,1045 ha	
- 4176	„E“ KN 5545/1	0,0118	zast.pl.
	Spolu zastavaná plocha:	0,0118 ha	

Celková výmera pozemkového spoločenstva v kat.úz. Trnové: 69,5140 ha

kat. úz. Turie:

- 1635 „E“ KN 1673 50,4281 les
Spolu lesné pozemky: 50,4281 ha

Celková výmera pozemkového spoločenstva v kat. úz. Turie: 50,4281 ha

kat. úz. Mojšova Lúčka:

- 1293 „E“ KN 3425/2 0,0511 les
Spolu lesné pozemky: 0,0511 ha

Celková výmera pozemkového spoločenstva v kat. úz. Rosina, Trnové, Turie a Mojšova Lúčka spolu : 180,5419 ha

vedené pre katastrálne územie Rosina, Trnové , Turie a Mojšova Lúčka na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, uvedení v zozname spoluvlastníkov / ktorý je súčasťou zmluvy / sa s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby v zmysle § 3 a nasledujúcich zák. č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov /ďalej len „zákon“/.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov :	15916
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods.1 a 2 zákona :	1468
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6 zákona :	-
Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti :	17384

Čl. I

Založenie , vznik 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. O založení spoločenstva a voľbe členov orgánov sa vyhotoví notárska zápisnica.

Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na Okresnom úrade Žilina, pozemkovom a lesnom odbore.

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 nej:

a/ vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,

b/ hospodári v lesoch a na vodných plochách.

2/ Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi.

Čl. III

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. Nadobúdateľ podielu je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva oznámiť túto skutočnosť spoločenstvu.

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,
- schvaľuje stanovy a ich zmeny,
- rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2,
- 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 sa zapisuje:

a/ u fyzických osôb – meno, priezvisko , trvalý pobyt a dátum narodenia

b/ u právnickej osoby – názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby.

Zapisuje sa aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve , dátum zápisu do zoznamu ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností , vrátane zmien v členstve spoločenstva.

4/ Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy.

5/Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.

6/ Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.7/Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.

8./ Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve,¹⁵⁾ ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona.

9./ 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 10, možno ho previesť tretej osobe.

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

8/ Spoločenstvo je povinné do 31.marca zaslať okresnému úradu, odboru pozemkovému a lesnému zoznam aktualizovaný k 31.decembru predchádzajúceho roka.

9/ Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak, zákon neustanovuje inak.

Čl. IV

Orgány spoločenstva

1/ Orgánmi spoločenstva sú :

a/ zhromaždenie,

b/ výbor,

c/ dozorná rada

2/ Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b/ až c/ môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva. Členom výboru spoločenstva, dozornej rady môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony.

Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.

3./ 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 uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

4./ 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 podľa bodu 1 písm. b) a c), je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.

5/ Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b./ a c./ je stanovené touto zmluvou na obdobie štyroch rokov.

6/ Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b/ a c/ možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

Čl. V **Zhromaždenie**

1/ Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo

všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia v médiu s celoštátnou pôsobnosťou, na svojom webovom sídle alebo na obvyklom mieste uverejnenia ktorým je úradná tabuľa Obce Rosina. 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 podľa § 9 ods. 7 zákona alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 zákona, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

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 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.–3./ Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania, Výbor pripojí k pozvánke materiály, o ktorých má zhromaždenie rokovať, hlasovacie lístky a návratovú obálku a v pozvánke uvedie dátum, do ktorého má byť odoslaná návratová obálka s hlasovacím lístkom, a poučenie o spôsobe hlasovania a úprave hlasovacieho lístka. Na zvolanie zasadnutia zhromaždenia formou

korešpondenčného hlasovania sa primerane vzťahujú body 1 a 2.

3/ Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán,

zasadnutie zhromaždenia zvolá okresný úrad. Takto zvolaného zasadnutia zhromaždenia sa zúčastní zamestnanec miestneho príslušného okresného úradu, pozemkového a lesného odboru, ktorý ho bude viesť až do zvolenia predsedu zhromaždenia.

4/ Do pôsobnosti zhromaždenia patrí

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností
- b) schvaľovať stanovy 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 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 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.

5/ Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet 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 ods. 4/ písm. a), b), i a j) nadpolovičnou

väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; o veciach podľa bodu 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 bodu 4 písm. d) a e) zákona rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

7./ Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.

8/ Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje ods. 1/ tohto článku.

9/ Výbor môže zavolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa bodu 1. 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 informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania

Čl. VI. Výbor

1/ Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva spoločenstva alebo stanov 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 alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,

b) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu,29b) ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,

c) zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona , vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,

d) uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona, ak tak rozhodlo zhromaždenie.

3/ Výbor má troch (tri až päť) členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov.

4/ 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 a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.

5/ Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda zapísaný v registri.

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

7/ Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrada straty .

8. / 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 troch členov. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
- 3/ Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.
- 4/ Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
- 5/ Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa § 14 ods. 5 zákona.
6. /Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa 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.

Čl. VIII.

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

- 1/ Členmi spoločenstva podľa 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 V. bod 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 oznámiť túto skutočnosť spoločenstvu.
- 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 podieli za rovnaké.
- 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.
- 8./ 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 10, možno ho previesť tretej osobe. 9./ 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.

10./ Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49 %.

11./ Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivu na viacerých listinách; tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu.

12./ Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníckeho práva 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.

12/ Odseky 11/ a 12/ sa primerane vzťahujú aj na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením.

13/ Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

Čl. IX.

Zoznam členov

1./ Spoločenstvo vedie zoznam členov podľa údajov katastra nehnuteľností. Do zoznamu členov sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby, pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, dátum vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva a dátum zápisu do zoznamu členov. Do zoznamu členov možno zapisovať aj právny dôvod vzniku členstva a spôsob vyplatenia podielu na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva, ak to vyplýva zo zmluvy o spoločenstve.

2./ 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.

3./ Do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností sa zapisujú zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva a zmien údajov o spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach. 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.

4./ Člen spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy. Orgán spoločenstva, ktorý vedie zoznam členov a zoznam nehnuteľností, je povinný

a) umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov a zoznamu nehnuteľností,

b) vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiadá, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností.

Čl. 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 nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2, ale užíva ich spoločenstvo; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom
 - 4/ Fond v konaní pred súdom alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 vo veciach vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.
 - 5./ Fond môže pozemky s výmerou zodpovedajúcou podielom spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré spravuje podľa § 10 ods. 1 zákona, ku ktorým neboli uplatnené reštitučné nároky,²³⁾ previesť do vlastníctva iných osôb. Na prevod vlastníctva k podielom spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu sa vzťahujú obmedzenia podľa osobitných predpisov.²⁴⁾ Hodnota podielov spoločnej nehnuteľnosti a porastov na nej pri prevode vlastníckeho práva sa určuje podľa osobitného predpisu.²⁵⁾
 - 6./ Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje fond podľa § 10 ods. 1, predkupné právo. Ak fond postupuje podľa odseku 1, ponúkne vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti predaj podielu na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu prostredníctvom výboru a určí primeranú lehotu na podanie písomnej žiadosti o prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti.
 - 7./ Fond na základe písomnej žiadosti vlastníka podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo písomnej žiadosti spoločenstva podanej v mene vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti uzavrie s vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti alebo so spoločenstvom konajúcim v ich mene zmluvu o prevode podielov na spoločnej nehnuteľnosti.

Čl. 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./ 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.

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 pôdu⁷⁾ alebo určiť obhospodarovateľa lesa.

5./ Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra. Spoločenstvo nemôže zmeniť právnu formu na družstvo alebo na obchodnú spoločnosť⁹⁾ ani na inú právnickú osobu;¹⁰⁾ tým nie je dotknuté právo členov spoločenstva založiť družstvo, obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu.

Čl. 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 a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Zmluva schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom Pozemkové spoločenstvo, Urbár Rosina, pomerom hlasov 8173 zo 15453 dňa 31.05.2019, t.j. 52,89 % všetkých hlasov .

Táto zmluva má dvanásť strán.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- zoznam členov spoločenstva,
- prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia.

V Rosine, dňa 31.5.2019

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva :

Podpredseda spoločenstva :

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva: