

**Zmluva**  
**o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti (spoločne**  
**obhospodarovanej nehnuteľnosti)**  
**v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách**

**Názov pozemkového spoločenstva : Urbariát - pozemkové spoločenstvo Spišské Bystré**

**Sídlo pozemkového spoločenstva : SNP 134, 059 18 Spišské Bystré**

**IČO: 17150981**

/ 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 :

**Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape**

Číslo listu vlastníctva	Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
2181	152/1	1201	Zastavané plochy a nádvoría
	152/2	104	Zastavané plochy a nádvoría
	1135/3	140	Zastavané plochy a nádvoría
	1135/4	226	Zastavané plochy a nádvoría
	1135/5	48	Zastavané plochy a nádvoría
	1135/8	342	Zastavané plochy a nádvoría
	1135/10	6	Zastavané plochy a nádvoría
	1199/27	16	Zastavané plochy a nádvoría
	3614/4	91	Zastavané plochy a nádvoría
	3614/6	6377	Zastavané plochy a nádvoría
	3614/22	629	Zastavané plochy a nádvoría
	3614/23	38	Zastavané plochy a nádvoría
	3614/24	260	Zastavané plochy a nádvoría
	3614/25	215	Zastavané plochy a nádvoría
	3614/26	62	Zastavané plochy a nádvoría
	3856/1	98	Zastavané plochy a nádvoría
	4309/5	24	Zastavané plochy a nádvoría
	4314/3	8	Zastavané plochy a nádvoría
	7653/3	65	Zastavané plochy a nádvoría
	3164	5460	Trvalé trávne porasty
	3614/2	6728	Trvalé trávne porasty
	3614/5	2577	Trvalé trávne porasty
	3616	22904	Trvalé trávne porasty
	3617/1	2162	Trvalé trávne porasty
	3617/2	2792	Trvalé trávne porasty
	3618	18008	Trvalé trávne porasty

Číslo listu vlastníctva	Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
	4263/2	56	Trvalé trávne porasty
	4264/1	16556	Trvalé trávne porasty
	4264/3	1199	Trvalé trávne porasty
	4311	17898	Trvalé trávne porasty
	4313/1	1454	Trvalé trávne porasty
	4314/1	1284	Trvalé trávne porasty
	4314/10	47	Trvalé trávne porasty
	4316/2	3751	Trvalé trávne porasty
	4317	964	Trvalé trávne porasty
	4318/1	9369	Trvalé trávne porasty
	4320/1	14426	Trvalé trávne porasty
	4321	1975	Trvalé trávne porasty
	4322	326	Trvalé trávne porasty
	4325/1	2738	Trvalé trávne porasty
	4325/2	864	Trvalé trávne porasty
	4326	816	Trvalé trávne porasty
	3628	10290	Lesné pozemky
	3674/1	221724	Lesné pozemky
	3674/2	45749	Lesné pozemky
	3676/3	887	Lesné pozemky
	4264/2	340	Lesné pozemky
	4266/1	77378	Lesné pozemky
	4266/2	16427	Lesné pozemky
	4309/4	120	Lesné pozemky
	4348	93782	Lesné pozemky
	4350/2	172668	Lesné pozemky
	4365/2	190154	Lesné pozemky
	4365/3	212759	Lesné pozemky
	4414/2	52815	Lesné pozemky
	4583/3	560	Lesné pozemky
	7512/2	79894	Lesné pozemky
	4315/1	6314	Ostatné plochy
	4323	94	Vodné plochy
	4324	525	Vodné plochy

#### Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Číslo listu vlastníctva	Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
2181	9	86	Zastavané plochy a nádvoría
	10	38	Zastavané plochy a nádvoría
	3856	165	Zastavané plochy a nádvoría
	1135	4849	Trvalé trávne porasty
	1136/1	5515	Trvalé trávne porasty
	1137/2	7307	Trvalé trávne porasty
	1137/41	2653	Trvalé trávne porasty
	1137/42	358	Trvalé trávne porasty

	1216	216	Trvalé trávne porasty
Číslo listu vlastníctva	Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
2181	1329/2	19596	Trvalé trávne porasty
	1332/2	1198	Trvalé trávne porasty
	1439	15359	Trvalé trávne porasty
	1984/2	324	Trvalé trávne porasty
	3630	22410	Trvalé trávne porasty
	3633	17156	Trvalé trávne porasty
	3798	536	Trvalé trávne porasty
	3857	988	Trvalé trávne porasty
	4143	467	Trvalé trávne porasty
	4310/1	3777	Trvalé trávne porasty
	4310/2	881	Trvalé trávne porasty
	4312	758	Trvalé trávne porasty
	4326	198	Trvalé trávne porasty
	4548	7003	Trvalé trávne porasty
	4583/1	2441	Trvalé trávne porasty
	4583/202	6	Trvalé trávne porasty
	4650	449	Trvalé trávne porasty
	7137	7557	Trvalé trávne porasty
	7143/1	121	Trvalé trávne porasty
	7143/2	13598	Trvalé trávne porasty
	7143/201	103	Trvalé trávne porasty
	7143/202	858	Trvalé trávne porasty
	7143/203	884	Trvalé trávne porasty
	7154/1	1523	Trvalé trávne porasty
	7544/17	922	Trvalé trávne porasty
	7630	596	Trvalé trávne porasty
	2209	5738	Orná pôda
	2391/1	1568	Orná pôda
	2391/2	1674	Orná pôda
	2392/1	1919	Orná pôda
	2392/2	1776	Orná pôda
	2393/1	1689	Orná pôda
	2393/2	1991	Orná pôda
	2394/1	1574	Orná pôda
	2394/2	1592	Orná pôda
	4136/1	375	Orná pôda
	6380	1128	Orná pôda
	3614	2668	Lesné pozemky
	3615	1631	Lesné pozemky
	3628	1556	Lesné pozemky
	3675/1	56208	Lesné pozemky
	3675/2	73563	Lesné pozemky
	3676	197737	Lesné pozemky
	3677	12350	Lesné pozemky
	4246/1	9141	Lesné pozemky
	4248	9967	Lesné pozemky
	4252	14268	Lesné pozemky

4306/1	2437	Lesné pozemky
4306/2	2843	Lesné pozemky
4309/1	14657	Lesné pozemky
4309/2	1516856	Lesné pozemky
4414	324335	Lesné pozemky
4488/2	1870	Lesné pozemky
4501	282584	Lesné pozemky
4583/201	2904	Lesné pozemky
4652	1778	Lesné pozemky
5759	2343	Lesné pozemky
5760	1527	Lesné pozemky

#### Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Číslo listu vlastníctva	Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
771	3148	11786	Lesné pozemky
	3166/4	3108	Zastavané plochy a nádvoría
	3166/5	520	Zastavané plochy a nádvoría
	3166/6	1100	Zastavané plochy a nádvoría

#### Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu

Číslo listu vlastníctva	Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
771	3151	18321	Lesné pozemky
	3152	4334	Lesné pozemky
	3153	3857	Lesné pozemky
	3154/1	3401	Lesné pozemky
	3154/2	1397	Lesné pozemky
	3155	6849	Lesné pozemky
	3161	6276	Lesné pozemky
	3162	2059	Lesné pozemky
	3165/2	2214	Lesné pozemky
	3166/101	816795	Lesné pozemky

Spolu:			
Číslo listu vlastníctva	Výmera v ha		Druh pozemku
2181	370,8770		les
771	87,7289		les
Spolu lesné pozemky:	458,6059		

Číslo listu vlastníctva	Výmera v ha	Druh pozemku
2181	2,1024	orná pôda
	27,4961	trvalý trávny porast
	1,7172	iné
771	0,4728	iné

Spolu poľnohospodárske pozemky: 29,5985 ha  
Celková výmera pozemkového spoločenstva: 490,3944 ha

vedené pre katastrálne územie obce Spišské Bystré a Kravany na Katastrálnom úrade v Poprade, 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 zákona č. 97/2013 Z. z.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov:	410184
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods.1 a 2:	816
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods.6:	
Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti:	<u>411000</u>

### Čl. I

#### Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve .O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti alebo vlastníci spoločne obhospodarovanych nehnuteľností nadpolovičnou väčšinou hlasov . O založení spoločenstva a voľbe členov orgánov sa vyhotoví notárska zápisnica.

Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na Okresnom úrade v Poprade.

Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

### Čl. II

#### Hospodárenie spoločenstva

1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, alebo na spoločne obhospodarovanych nehnuteľnostiach, 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

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

3. Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

4. Spoločenstvo vykonáva podnikateľskú činnosť na základe živnostenského oprávnenia a činnosť prenájom nehnuteľností, bytových a nebytových priestorov bez poskytovania doplnkových služieb spojených s prenájomom.

5. Spoločenstvo môže hospodáriť aj na iných pozemkoch. Ako právnická osoba si môže prenajať iné pozemky na základe platnej nájomnej zmluvy.

### 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 podielu je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť 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,*
- *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 člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva.

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/ Spoločenstvo je povinné do 31.marca zaslať okresnému úradu zoznam aktualizovaný k 31.decembru predchádzajúceho roka.

***Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak, zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.***

#### **Čl. IV Orgány spoločenstva**

1/ Orgánmi spoločenstva sú :

**a/ zhromaždenie,**

**b/ výbor,**

**c/ dozorná rada**

**d/ iné orgány spoločenstva zriadené zmluvou o spoločenstve**

2/ Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b/ až d/ môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva.

Členom výboru spoločenstva, dozornej rady a iného orgánu spoločenstva zriadeného zmluvou o spoločenstve 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/ Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b./ a c./ je stanovené touto zmluvou na obdobie 4 rokov / najviac 5 rokov/.

4/ 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, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia v médiu s celoštátnou pôsobnosťou, na svojom webovom sídle ([www.urbariatspbystre.wz.sk](http://www.urbariatspbystre.wz.sk)) alebo na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je tabuľa obce. 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 alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

2. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu hlasov členov spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnu členovia spoločenstva. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spoločenstva, ktorí ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá na návrh splnomocneného zástupcu členov spoločenstva okresný úrad : okresný úrad má povinnosti výboru podľa odseku 1

3. Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá okresný úrad, lesný odbor. Takto zvolaného zasadnutia zhromaždenia sa zúčastní zamestnanec miestneho príslušného okresného úradu, ktorý ho bude viesť až do zvolenia predsedu zhromaždenia.

### 4. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
- b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov volených orgánov spoločenstva,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,
- e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom<sup>1)</sup> spoločenstva,
- f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
- g) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
- h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- i) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
- j) 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,

---

1

aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností.

6. Zhromaždenie rozhoduje podľa odst.4 písm. a), b), d), h) a i) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

7. 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. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje ods. 1 tohto článku.

8. Výbor môže zavolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa ods. 2. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 4 písm. a) až d), h) a i)

9. Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 60 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 o spoločenstve alebo stanov alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.

2. Výbor koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva uvedených v zákone o pozemkových spoločenstvách podľa § 10 ods. 1 a 2 pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

3. Výbor má sedem členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí zhromaždenie zo svojich členov, ak nie je v zmluve o spoločenstve alebo v stanovách ustanovené inak.

4. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.

5. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru 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 .



## 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 najmenej 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 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 V. ods. 1. tejto zmluvy

## Čl. VIII.

### Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o pozemkových spoločenstvách, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku V. ods. 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 podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m<sup>2</sup>.
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.<sup>2</sup>
7. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje

<sup>2</sup> ) § 37 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

všeobecné ustanovenie o predkupnom práve,/ § 140 Občianskeho zákonníka/<sup>3)</sup> ak nejde o prevod podľa § 11 ods.2 zákona. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, môže ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov môže ho predat' tretej osobe.

8. Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

9. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný.

10. 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. 165/1995 Z.z v znení neskorších predpisov /

11. Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Ak vlastnícke podiely na spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s nimi nakladá fond, výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom fondu podľa veľkosti podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje alebo s ktorými nakladá./ § 18 ods.5 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z.<sup>4)</sup> Vlastník podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými fond nakladá, alebo jeho právny nástupca môže písomne u fondu uplatniť svoje právo na vydanie výnosu z predaja v lehote desiatich rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva, ak predloží doklady, ktorými preukáže svoj nárok, inak jeho právo zaniká.

12. Odseky 10 a 11 sa primerane vzťahujú aj na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú odseky 10 a 11 tohto článku.

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

14. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka § 8 ods. 1, §9 ods.1 až 3 a 7 až 10, §10 ods.4 a § 15 ods.2 až 4 zákona o pozemkových spoločenstvách neustanovujú inak.

## **Čl. IX.**

### **Fond.**

1. Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu,

2. Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti

a./ nezistených vlastníkov, alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností

b./ ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané

- Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. V. ods. 4 písm. a), b), d) h) a i). tejto zmluvy.

<sup>3)</sup> § 140 Občianskeho zákonníka.

<sup>4)</sup> § 18 ods. 5 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Zb. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

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

## **Čl. X.**

### **Zrušenie a zánik spoločenstva**

Spoločenstvo sa zrušuje

- 1/ nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností jedným vlastníkom,
- 2/ dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
- 3/ 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, konkurzného konania pre nedostatok majetku, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,
- 4/ rozhodnutím zhromaždenia. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa §70 až §75a Obchodného zákonníka. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

## **Čl. XI.**

### **Prevádzkové a organizačné opatrenia**

Prevádzkové a organizačné opatrenia sú podrobnejšie uvedené v stanovách.

## **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 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 – pozemkové spoločenstvo Spišské Bystré, pomerom hlasov 222,737 dňa 23. februára 2014, t.j. 53,43 % všetkých hlasov.

Táto zmluva má 12 strán.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

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

V Spišskom Bystrom dňa 23. februára 2014

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva : Jozef Havaš

Podpredseda spoločenstva : Ing. Miroslav Greňa

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva: Terézia Králiková