

**Z m l u v a**  
**o pozemkovom spoločenstve s právnou subjektivitou**

(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“)

**Preambula**

**Urbárske spoločenstvo Žabokreky, pozemkové spoločenstvo**

(ďalej „Spoločenstvo“)

sídlo Spoločenstva : **Obecný úrad Žabokreky č. 145, 038 40 ,**

**zapísané do registra pozemkových spoločenstiev pod číslom 2/96**

**Článok I**

**Založenie, vznik a trvanie spoločenstva**

Spoločenstvo s právnou subjektivitou vzniklo na základe zmluvy o založení spoločenstva a uznesenia valného zhromaždenia zo dňa 9.2.1996. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na Okresnom úrade Martin, pozemkovom a lesnom odbore, spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Spoločenstvo bolo zapísané do registra pozemkových spoločenstiev pod číslom 2/96 v zmysle § 11 zákona č. 181/95 Z. z. a zákona č. 71/67 na základe návrhu zo dňa 13.2.1996

**Článok 2**

**Orgány Spoločenstva**

Orgány Spoločenstva sú:

- a) valné zhromaždenie;
- b) výbor;
- c) dozorná rada;

**Článok 3**

**Valné zhromaždenie**

- (1) Valné zhromaždenie (ďalej len „Zhromaždenie“) je najvyšším orgánom Spoločenstva.
- (2) Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov Spoločenstva.
- (3) Každý člen Spoločenstva má pri rozhodovaní Zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena Spoločenstva na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4 Zákona.
- (4) Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní Zhromaždenia žiadne hlasy.
- (5) Zasadnutie Zhromaždenia zvoláva výbor pozemkového spoločenstva najmenej raz za rok.
- (6) Do pôsobnosti Zhromaždenia patrí:
  - a) schvaľovať Zmluvu a jej zmeny okrem zmien v zozname členov Spoločenstva (ďalej len „Zoznam členov“) a zozname údajov o spoločnej nehnuteľnosti alebo o spoločne

- obhospodarovaných nehnuteľnostiach vo vlastníctve členov Spoločenstva (ďalej len „Zoznam nehnuteľností“);
- b) schvaľovať stanovky Spoločenstva a ich zmeny;
  - c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov Spoločenstva uvedených v čl. 2 písm. b) a c)
  - 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 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.
- (7) Zhromaždenie rozhoduje:
- a) podľa ods. 6 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov Spoločenstva;
  - b) podľa ods. 6 písm. c), f), g), h) a k) nadpolovičnou väčšinou hlasov členov Spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca;
  - c) podľa ods. 6 písm. d) a e) len hlasmi vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.
- (8) Prehlasovaní členovia Spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia Zhromaždenia.
- (9) Hlas člena Spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá Slovenský pozemkový fond ani správca, sa pri rozhodovaní Zhromaždenia nezohľadňuje. Za takéhoto člena je považovaný ten člen, ktorý v skutočnosti je známi, ale je mŕtvy.
- (10) Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor pozemkového spoločenstva, 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 § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona.
- (11) Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie Zhromaždenia, ak sa hlasovania na Zhromaždení nezúčastnia členovia Spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa ods. 7. Na mimoriadnom zasadnutí Zhromaždenia Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov Spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 6 písm. a), b), d), e), i) a j).

#### **Článok 4** **Výbor Spoločenstva**

- (1) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom Spoločenstva. Riadi činnosť Spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje Zákon, Zmluva alebo stanovky

Spoločenstva 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, ak zo Zmluvy, stanov Spoločenstva 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, 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.
  - e) vedie Zoznam členov spoločenstva a Zoznam nehnuteľností spoločenstva ( § 18 ods.1 a ods. 2 zákona)
- (3) Výbor má piatich členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda Spoločenstva. Predsedu Spoločenstva volí výbor zo svojich členov, ak nie je v Zmluve alebo v stanovách Spoločenstva ustanovené inak.
- (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 jedného ďalšieho člena výboru.
- (5) Predsedu Spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri. Poverenie vydáva výbor Spoločenstva.
- (6) Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí Zhromaždenie.
- (7) Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa ods. 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 5**

### **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 Zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu Zmluvy alebo

stanov Spoločenstva; dozorná rada má v takom prípade povinnosti výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a 6. Dozorná rada zvolá Zhromaždenie na zasadnutie, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov Spoločenstva podľa § 14 ods. 5.

- (6) Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa ods. 2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa ods. 5.

## **Článok 6**

### **Spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov Spoločenstva**

- (1) Do orgánov Spoločenstva podľa čl. 2 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.
- (2) Členstvo v orgánoch Spoločenstva podľa čl. 2 ods. 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.
- (3) Ak je členom orgánu Spoločenstva podľa čl. 2 ods. 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 čl. 2 ods. 1 písm. b) a c), je povinná bezodkladne oznámiť Spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.
- (4) Zhromaždenie rozhoduje o návrhu na odvolanie členov orgánov Spoločenstva, ak preukázateľné konajú proti záujmom Spoločenstva, poškodzujú jeho činnosť, jeho členov alebo účel Spoločenstva.
- (5) Volebné obdobie volených orgánov Spoločenstva je päť rokov. Funkčné obdobie orgánu Spoločenstva podľa čl. 2 ods. 1 písm. b) a c) sa začína dňom odovzdania a prevzatia agendy členmi týchto orgánov novo-zvoleným členom týchto orgánov na ich zasadnutí. Dĺžka funkčného obdobia orgánu Spoločenstva podľa čl. 2 ods. 1 písm. b) a c) 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.
- (6) Náhradníci členov orgánov Spoločenstva podľa čl. 2 ods. 1 písm. b) a c) sú volení v samostatnej voľbe. Ich volenie sa riadi rovnakými pravidlami, ako volenie riadnych členov týchto orgánov. Náhradníci nastupujú do členstva v orgánoch v prípade podľa § 16 ods. 7 a § 17 ods. 6 na najbližšom zasadnutí týchto orgánov.

## **Článok 7**

### **Práva a povinnosti členov Spoločenstva**

- (1) Členmi Spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní Zhromaždenia Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena Spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2, len ak Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j).
- (2) Členstvo v Spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.

- (3) 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.
- (4) Pomer účasti členov Spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v Spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
- (5) Člen Spoločenstva má právo:
- a) na jedno vyhotovenie Zmluvy;
  - b) na jedno vyhotovenie stanov Spoločenstva, ak ich Spoločenstvo vydalo;
  - c) podať na súd návrh na zrušenie Spoločenstva, ak:
    - i. Spoločenstvo nevykonáva činnosť;
    - ii. 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;
  - d) na uzavretie dohody podľa § 9 ods. 5;
  - e) na poskytnutie náhrady podľa § 11 ods. 8;
  - f) odstúpiť od Zmluvy, vypovedať ju alebo vystúpiť zo Spoločenstva po dohode s členmi Spoločenstva podľa § 12 ods. 3, ak je vlastníkom spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti;
  - g) byť volený do orgánov Spoločenstva podľa § 13 ods. 2;
  - h) byť pozvaný na zasadnutie Zhromaždenia najmenej 30 podľa § 14 ods. 2;
  - i) písomne požiadať výbor o zvolanie zasadnutia Zhromaždenia podľa § 14 ods. 5;
  - j) udeliť plnomocnenstvo na zvolanie zasadnutia Zhromaždenia podľa § 14 ods. 5;
  - k) podieľať sa na prijímaní rozhodnutí Zhromaždenia podľa § 14 ods. 7 s ohľadom na § 15 ods. 1 až 2;
  - l) podľa § 18 ods. 4 nahliadnuť do Zoznamu členov a do Zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy;
  - m) podľa § 18 ods. 4 písm. b) písomne požiadať výbor o potvrdenie o členstve v Spoločenstve a o výpis zo Zoznamu členov a zo Zoznamu nehnuteľností;
  - n) podľa § 20 ods. 3 určiť spôsob, ktorým sa uhrádza jeho podiel na zisku a majetku, ak tento spôsob nevyplýva zo Zmluvy, stanov Spoločenstva alebo rozhodnutia Zhromaždenia;
  - o) podľa § 21 ods. 2 nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia Spoločenstva a vyžiadať si ich kópie;
  - p) spolu s ostatnými spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti rozhodnúť o tom, či sa má oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti stať spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou v prípade podľa § 8 ods. 2;
  - q) podľa § 9 ods. 8 ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti svoj spoluvlastnícky podiel, ak ho prevádza na tretiu osobu;
  - r) prednostnej kúpy k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje Slovenský pozemkový fond podľa § 10 ods. 1, ak je vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti;
- (6) Člen Spoločenstva je povinný:
- a) bezodkladne oznámiť Spoločenstvu výmenu svojho zástupcu podľa § 13 ods. 3, ak je týmto členom právnická osoba;
  - b) všetky zmeny skutočností evidovaných v Zozname členov nahlásiť Spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku;
  - c) uhradiť alebo vyrovnáť so Spoločenstvom náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania, ak je vlastníkom spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti;

- (7) Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti a vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb., ktorým je Občiansky zákonník, ak § 8 ods. 1, § 9 ods. 1 až 3 a 7 až 12, § 10 ods. 4 a § 15 ods. 2 až 5 neustanovujú inak.

## **Článok 8** **Činnosť Spoločenstva**

- (1) Spoločnou nehnuteľnosťou sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahujú osobitné predpisy. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vyporiadať podľa osobitného predpisu. Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba.
- (2) Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na zhromaždení oddeliť novovytvorený pozemok (ďalej len „oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti“). Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti prestáva byť spoločnou nehnuteľnosťou dňom zápisu v katastri nehnuteľností. Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti sa stáva spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou, ak jej vlastníci nerozhodnú inak.
- (3) Vznik nového pozemku patriaceho do spoločnej nehnuteľnosti nie je oddelením časti spoločnej nehnuteľnosti.
- (4) Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej 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) Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi.
- (6) Spoločenstvo nevykonáva/vykonáva aj podnikateľskú činnosť, a to:
  - a) (vypíšte s ohľadom na ustanovenia § 3 a 4 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní alebo v zmysle ustanovení Obchodného zákonníka));

## **Článok 9** **Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti,** **ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 10 ods. 1 a 2** **alebo ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6**

- (1) Slovenský pozemkový fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
- (2) Slovenský pozemkový fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti:
  - a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností, pričom počet týchto podielov je -- (vyjadrite počet podielov);
  - b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané, pričom počet týchto podielov je (vyjadrite počet podielov).

## **Článok 10** **Všeobecné, spoločné a záverečné ustanovenia**

- (1) Súčasťou Zmluvy formou prílohy je aj:
  - a) Zoznam členov;
  - b) Zoznam nehnuteľností.

- (2) Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m<sup>2</sup>; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2 000 m<sup>2</sup>.
- (3) Zrušenie Spoločenstva sa riadi ustanoveniami § 6 ods. 1 Zákona.
- (4) Zmluva bola uzavretá dňa uved'te dátum, kedy ste prijali zmluvu o pozemkovom spoločenstve, ktorou sa Vaše pozemkové spoločenstvo založilo v uved'te miesto prijatia medzi vtedajšími vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti.
- (5) Zmluva bola následne zmenená:
  - a) uznesením Zhromaždenia č. uved'te označenie príslušného uznesenia valného zhromaždenia, ktoré zasadalo dd.mm.rrrr v názov obce/mesta;
  - b) uznesením Zhromaždenia č. uved'te označenie príslušného uznesenia valného zhromaždenia, ktoré zasadalo dd.mm.2013 v názov obce/mesta;
  - c) uznesením Zhromaždenia č. uved'te označenie príslušného uznesenia valného zhromaždenia zo zasadnutia, na ktorom o tejto poslednej zmene zmluvy o pozemkovom spoločenstve rozhodovalo podľa § 14 ods. 7 písm. a), ktoré zasadalo dd.mm.rrrr v názov obce/mesta.

V Žabokrekochoch dňa 29.3.2019

.....  
Ing. Emil Rišian  
predseda US

### **Prílohy**

Prezenčná listina vlastníkov nehnuteľností alebo ich zástupcov prítomných na hlasovaní pri zakladaní pozemkového spoločenstva

Zoznam členov pozemkového spoločenstva

Zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve členov pozemkového spoločenstva