

ZMLUVA

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

(nové aktualizované znenie zo dňa 18.05.2019)

Názov spoločenstva: **Urbárske spoločenstvo vo Valaskej Belej, pozemkové spoločenstvo Valaská Belá**

IČO: 36 130 265

Sídlo spoločenstva: **972 28 Valaská Belá 692**

Spoločenstvo je spoločenstvom vlastníkov, hospodáriacich na spoločnej nehnuteľnosti.

(ďalej len „spoločenstvo“)

Preambula

Spoločenstvo podľa tohto zákona je právnická osoba, v zmysle § 18 ods. 2 písm. d) Občianskeho zákonníka, hospodáriaca na 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.

Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti sú uvedení v zozname členov spoločenstva, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

Spoločná nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností, vedený Okresným úradom v Prievidzi – Katastrálny odbor, na listoch vlastníctva: 4223, 4224, 4225, 4226, 5613, 6062, 6942, 7067, 7097, 7863, 7864, 7865, 7866, 7934, katastrálne územie Valaská Belá, Okresným úradom v Ilave – Katastrálny odbor na listoch vlastníctva: 1764 a 1765, katastrálne územie Zliechov a Okresným úradom v Trenčíne – Katastrálny odbor, na listoch vlastníctva: 2873, 2875, 2876, katastrálne územie Dolná Poruba.

Zoznam nehnuteľností tvorí prílohu tejto zmluvy.

Celková výmera spoločnej nehnuteľnosti je 21 714 139,4 m².

Výmera podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods. 1 a 2: 745 751,91 m²

Výmera podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje právnická osoba (SR) podľa § 10 ods. 6: 15 579,96 m²

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, uvedení v zozname spoluvlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti sa s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení nového znenia Zmluvy o pozemkovom spoločenstve v zmysle § 4 Zákona č. 97/2013 Z. z

Čl. I Úvodné ustanovenia

1. Spoločenstvo je právnická osoba v zmysle § 18 ods. 2 písm. d) Občianskeho zákonníka, pôvodne registrovaného podľa Zákona č. 181/1995 Z. z. a zapísaného v registri pozemkových spoločenstiev bez právnej subjektivity, na základe rozhodnutia Obvodného úradu v Novákoch pod č. 1/1996 zo dňa 26.02.1996 a rozhodnutím Okresného úradu v Prievidzi, odbor pozemkového a lesného hospodárstva podľa § 11 ods. 2 a § 27 ods. 1 Zákona č. 181/1995 Z. z. a zapísaného v registri pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou pod číslom OPP 1067-2002/4184.
V čase vydania tejto zmluvy register je vedený **Okresným úradom v Prievidzi – Pozemkový a lesný odbor.**
2. Na základe rozhodnutia Zhromaždenia **zo dňa 18.05.2019** sa Zmluva o založení spoločenstva s právnou subjektivitou zo dňa 29.07.2002 a Zmluva o pozemkovom spoločenstve zo dňa 22.06.2013, vydáva v novom úplnom znení.

Čl. II Názov a sídlo spoločenstva

Názov spoločenstva: **Urbárske spoločenstvo vo Valaskej Belej, pozemkové spoločenstvo Valaská Belá**

Sídlo spoločenstva: **972 28 Valaská Belá 692**

Čl. III Účel spoločenstva

1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti za účelom 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 ods. 1 v súlade s osobitnými predpismi v § 19 ods. 2 zákona

3. Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa § 3 a § 4 zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, alebo podľa Obchodného zákonníka.

Čl. IV

Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. **Nadobúdateľ podielu dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu, prístupuje aj k zmluve o spoločenstve.**
2. Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje, alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods 1 a 2 zákona, len ak zhromaždenie rozhoduje o:
 - schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmien, **okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností**
 - schvaľuje stanovy a ich zmeny,
 - rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,
 - **rozhoduje o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10.**
 - 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 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 podielov na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov.**
4. Spoločenstvo vedie zoznam nehnuteľností. Do zoznamu sa zapisuje:
 - a/ katastrálne územie
 - b/ čísla listov vlastníctva
 - c/ parcelné čísla
 - d/ druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti
5. Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy
6. Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.

7. 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.
8. Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.

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

Čl. V **Orgány spoločenstva**

1. Orgánmi spoločenstva sú :
 - a/ zhromaždenie,
 - b/ výbor,
 - c/ dozorná rada
2. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b/ až d/ môžu byť **volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov** alebo zástupcovia právnických osôb, 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 zaniká uplynutím funkčného obdobia, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby, alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.
3. Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b./ a c./ je stanovené touto zmluvou na obdobie 5 rokov.
4. Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b./ a c./ možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
5. **Podľa § 13 ods. 5 sa upravuje spôsob nástupu náhradníkov a to nasledovne:**
 - a/ **náhradník písomne oznámi svoju vôľu kandidovať za náhradníka do orgánov najneskôr v deň volieb**
 - b/ **voľba náhradníkov prebehne rovnako, ako voľba členov výboru alebo dozornej rady na zhromaždení**
 - c/ **nástup do funkcie prebehne počas roka, priebežne podľa uvoľnenej funkcie v orgánoch spoločenstva**

Čl. VI **Zhromaždenie**

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok.

Výbor je povinný pozvať písomnými pozvánkami, alebo po dohode s členom spoločenstva elektronickou poštou, 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 alebo na verejne prístupných oznamovacích tabuliach v obci, v sídle spoločenstva.

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 **ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru podľa § 9 ods. 8**, alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

2. Výbor je povinný zvoláť 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**.
3. 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 orgánov spoločenstva uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) až d)**,
 - d) **rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2**,
 - e) **rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10**
 - f) **rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej 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 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**

4. 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 žiadne hlasy.**
5. **Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 3 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa ods. 3 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. O veciach podľa ods. 3 písm. d) a e) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.**
6. **Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.**
7. Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. 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 zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa ods. 5. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 3. písm. a), b), d), e), i) a j)
9. Výbor je povinný informovať **Okresný** lesný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania

Čl. VII

Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanov, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené týmto zákonom iným orgánom spoločenstva.
2. Výbor:
 - a) **koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,**
 - b) **uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, alebo inú obdobnú zmluvu (napr. o výkone práva poľovníctva), ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nevyplýva nič 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**
3. Výbor má najmenej **troch** členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí Zhromaždenie zo svojich členov.
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 závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.
8. **Spoločenstvo, v ktorom výboru 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. VIII

Dozorná rada

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
2. Dozorná rada má 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 VI. ods. 1. tejto zmluvy. **Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa článku VI. ods. 2.**
6. **Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa odseku 2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa odseku 5.**

Čl. IX

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti.
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 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 týmto dňom prístupuje 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. 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.¹
7. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, (§ 140 Občianskeho zákonníka)² 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 predať tretej osobe.
8. Prevod **alebo prechod** vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
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 na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti presiahol 49 %.**
11. Zmluvu o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivo na viacerých listinách; tým nie sú dotknuté ustanovenia § 30 ods.5 písm. a./ zákona NR SR č. 162/1995 Z.z v znení neskorších predpisov /
12. **Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode 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 (§ 17 až 20 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov).**
13. **Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú odseky 11 a 12.**
14. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

Čl. X

1 ¹ § 37 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

2 ² § 140 Občianskeho zákonníka.

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. 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.
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 podielov spoločnej nehnuteľnosti a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

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, konkurzného konania 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. **Ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, na likvidáciu spoločenstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností**
3. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

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.
3. Pre podrobnejšiu úpravu práv a povinností členov spoločenstva, vnútornú organizačnú štruktúru a pôsobnosť jeho orgánov a hlasovací poriadok vydáva svoje stanovy.

4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch výtlačkoch, ktoré budú použité podľa nasledujúceho rozdeľovníka:

- Urbárske spoločenstvo vo Valaskej Belej, pozemkové spoločenstvo Valaská Belá
- Okresný úrad v Prievidzi – Pozemkový a lesný odbor

Zmluva schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom Urbárske spoločenstvo vo Valaskej Belej, pozemkové spoločenstvo 972 28 Valaská Belá pomerom hlasov, t.j.% všetkých hlasov , **dňa 18.05.2019**

Táto zmluva má strán

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- zoznam členov spoločenstva
- zoznam nehnuteľností
- prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia

Valaská Belá, dňa **18.05.2019**

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva :

Pavol Mulinka

Člen výboru spoločenstva :

Jozef Mihál