

Zmluva

**o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti
uzatvorená v zmysle § 5 Zákona NR SR č. 97 / 2013 Z. z. o pozemkových
spoločenstvách**

Preambula

Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti, ktorá je uvedená v **prílohe č. 1 k tejto zmluve** s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania sa dohodli na uzatvorení tejto

Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby (ďalej len „zmluva“).

I.

Názov a sídlo spoločenstva

Názov spoločenstva je: **Urbár pozemkové spoločenstvo Štôla**

Sídlo spoločenstva je: **Štôla 26, 059 37 Štôla**

II.

Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov.
2. Urbár pozemkové spoločenstvo Štôla s právnou subjektivitou (ďalej len „**spoločenstvo**“) je založené na základe rozhodnutia zhromaždenia zo dňa **Urbár pozemkové spoločenstvo Štôla je právnym nástupcom Združenia bývalých urbarialistov a obyvateľov obce Štôla, Urbárskeho spoločenstva Štôla a Urbárskeho spoločenstva Driečny a spol. Štôla.**
3. Spoločenstvo vzniká dňom registrácie spoločenstva v registri pozemkových spoločenstiev, ktorý vedie Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor.
4. Urbár pozemkové spoločenstvo Štôla sa zakladá **na dobu neurčitú.**

III.

Spoločná nehnuteľnosť a zoznam nehnuteľností

1. **Spoločnou nehnuteľnosťou** je jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vyporiadať podľa osobitného predpisu v súlade so Zákomom o Pozemkových spoločenstvách. Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba. Zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve členov spoločenstva je prílohou tejto zmluvy o spoločenstve.
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 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.
5. Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti s ktorými nakladá SPF:

IV.

Účel a predmet činnosti spoločenstva

1. **Účelom** spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti, spoločných veciach a obstarávať spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nim.
2. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim:
 - a) **vykonáva ťažbu a spracovanie drevnej hmoty,**
 - b) **vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,**
 - c) **hospodári v lesoch, na vodných plochách a na trvalo trávnych porastoch,**
 - d) **prenajíma spoločnú nehnuteľnosť.**
3. Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa ods. 2 tohto článku tejto zmluvy v súlade s osobitnými predpismi.
4. Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

V.

Orgány spoločenstva a ich volebné obdobie

1. **Orgánmi** spoločenstva sú:
 - a) **zhromaždenie pozemkového spoločenstva,**
 - b) **výbor pozemkového spoločenstva,**
 - c) **dozorná rada pozemkového spoločenstva.**
2. **Volebné obdobie výboru a dozornej rady spoločenstva je 5 rokov.**
3. Do výboru a dozornej rady spoločenstva môžu byť volené fyzické osoby alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Ak je členom výboru alebo dozornej rady 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 odseku 1 písm. b) až c), je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.

4. Členovia výboru a dozornej rady **musia byť starší ako 18 rokov** a plne spôsobilí na právne úkony.
5. Členstvo vo výbore a dozornej rade spoločenstva je dobrovoľné a môže sa oň uchádzať každý člen spoločenstva starší ako 18 rokov.
6. Funkčné obdobie výboru pozemkového a dozornej rady pozemkového spoločenstva sa začína v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva; valné zhromaždenie môže určiť neskorší deň začiatku funkčného obdobia. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až c) tohto článku 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.
7. Členstvo vo výbore a dozornej rade zaniká:
 - skončením volebného obdobia k jeho poslednému dňu,
 - rozhodnutím zhromaždenia (odvolaním) ku dňu určenému zhromaždením, inak ku dňu konania valného zhromaždenia,
 - oznámením vzdania sa členstva na zhromaždení ku dňu konania tohto zhromaždenia,
 - písomným oznámením o vzdaní sa členstva, pokiaľ táto zmluva neurčuje inak,
 - stratou podmienok pre členstvo stanovených touto zmluvou,
 - úmrtím člena,
 - zánikom spoločenstva.

VI.

Zhromaždenie pozemkového spoločenstva

1. **Najvyšším** orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá **zo všetkých členov spoločenstva**.
2. **Do pôsobnosti zhromaždenia patrí** najmä:
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v zozname členov a nehnuteľností
 - b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov výboru a dozornej rady spoločenstva,
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa ustanovenia § 8 ods. 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách,
 - e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa ustanovenia §9 ods. 10 Zákona o pozemkových spoločenstvách,
 - f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti 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 odmene členov výboru, dozornej rady a predsedu spoločenstva za výkon ich činností,
 - l) rozhodovať o ďalších záležitostiach, o ktorých si rozhodovať vyhradilo valné zhromaždenie,

- m) schvaľovať právne úkony spoločenstva, ktorých predmet presahuje sumu nad 10 000 € ročne,
- 3) Zhromaždenie je **uznášania schopné**, ak sú na jeho rokovaní prítomní spoluvlastníci disponujúci **nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov spoločenstva, ak táto zmluva alebo stanovy neustanovuje inak.**
 - 4) Zhromaždenie **rozhoduje podľa čl. VI. ods. 2. písm. a), b), i) a j) tejto zmluvy nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva**, v ostatných veciach okrem rozhodnutia podľa článku VI. ods. 2 písm. d) a e) 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 pozemkových spoločenstvách. O veciach podľa článku VI. ods. 2. písm. d) a e) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.
 - 5) Výbor môže zvoliť **mimoriadne zasadnutie zhromaždenia**, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odseku 3 tejto zmluvy. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6 Zákona o pozemkových spoločenstvách. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov **prítomných členov** spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa čl. VI. ods. 2. písm. a), b), d), e), i), j).
 - 6) Zhromaždenie môže **zasadať formou čiastkových schôdzí**, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6 Zákona o pozemkových spoločenstvách.
 - 7) 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 odseky 2 až 4 Zákona o pozemkových spoločenstvách.

VII.

Výbor spoločenstva

- 1) **Výbor** spoločenstva (ďalej len „výbor“) je **výkonným a štatutárnym** orgánom spoločenstva.
- 2) Výbor má **5 členov**.
- 3) Zhromaždenie volí členov výboru na **päťročné** volebné obdobie tajným hlasovaním z prihlásených kandidátov.
- 4) Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva alebo v jeho neprítomnosti podpredsa.
- 5) Ak sa člen výboru spoločenstva vzdá funkcie, je z funkcie odvolaný alebo výkon jeho funkcie zanikne smrťou alebo sa skončí inak, musí výbor prizvať do jedného mesiaca na uprázdnené miesto náhradníka - nového člena výboru spoločenstva v zmysle poradia výsledkov volieb posledného zhromaždenia.

- 6) Vzdanie sa funkcie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení z funkcie člena výboru spoločenstva. Ak sa vzdá funkcie na zasadnutí zhromaždenia, je vzdanie sa funkcie účinné okamžite.
- 7) Za svoju činnosť výbor spoločenstva zodpovedá zhromaždeniu.
- 8) Do **pôsobnosti výboru** spoločenstva patrí:
- a) riadiť činnosti spoločenstva a rozhodovať o záležitostiach, ktoré nie sú v zmysle platných právnych predpisov, stanov spoločenstva a zmluvy o založení pozemkového spoločenstva vyhradené inému orgánu,
 - b) voliť predsedu a podpredsedu spoločenstva,
 - c) spracovávať návrh zamerania činnosti spoločenstva,
 - d) zvolávať valné zhromaždenie spoločenstva a pripravovať materiály a podklady na rokovanie valného zhromaždenia,
 - e) zabezpečovať činnosť spoločenstva, vedenie účtovníctva a evidencie majetku spoločenstva,
 - f) riadiť činnosť spoločenstva medzi valnými zhromaždeniami,
 - g) vykonávať uznesenia valného zhromaždenia,
 - h) rozdeľovať výsledok hospodárenia za príslušné obdobie v súlade s uzneseniami valného zhromaždenia spoločenstva,
 - i) prejednávať a schvaľovať návrhy predsedu spoločenstva na uzatvorenie pracovnoprávných alebo obdobných vzťahov k spoločenstvu a výšku odmeny, resp. mzdy z nich vyplývajúcich,
 - j) pripravovať zoznam kandidátov pre voľby nového výboru a dozornej rady pozemkového spoločenstva,
 - k) uzatvárať v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť,
 - l) viesť zoznam členov spoločenstva,
 - m) konať 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,
 - n) zastupovať členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona o pozemkových spoločenstvách, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
 - o) uzatvárať v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 Zákona o pozemkových spoločenstvách,
 - p) schvaľovať právne úkony spoločenstva, ktorých predmet nepresahuje sumu 10 000 € (vrátane) ročne, ak táto zmluva nestanovuje inak.
- 9) Výbor na prvom zasadnutí z okruhu svojich členov volí nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru **predseda a podpredsedu spoločenstva**. Ak v prvom kole volieb nezískal ani jeden z kandidátov na predsedu, resp. podpredsedu spoločenstva nadpolovičnú väčšinu hlasov, koná sa na tomto prvom zasadnutí výboru druhé kolo volieb. Do druhého kola postúpia tí dvaja kandidáti, ktorí získali najväčší počet platných hlasov v prvom kole volieb. Ak niektorý z kandidátov, ktorý postúpil do druhého kola volieb, prestane byť voliteľný za predsedu alebo podpredsedu alebo ak sa práva kandidovať vzdá, postupuje do druhého kola volieb kandidátov ten, ktorý v prvom kole získal v ďalšom poradí najväčší počet hlasov. Ak pre druhé kolo volieb nie sú dvaja kandidáti, vykonajú sa nové voľby. V druhom kole volieb je za predsedu a za podpredsedu zvolený ten kandidát, ktorý získal najväčší počet platných hlasov. Pri rovnosti hlasov sa vykonajú nové voľby.

VIII.

Predseda a podpredseda spoločenstva

- 1) Za výbor koná navonok jeho **predseda a počas jeho neprítomnosti ho zastupuje podpredseda.**
- 2) Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu.
- 3) Predseda alebo podpredseda spoločenstva môže zo svojej funkcie odstúpiť, alebo byť odvolaný. Predsedu alebo podpredsedu spoločenstva odvoláva výbor spoločenstva v tajnom hlasovaní. Výkon funkcie predsedu alebo podpredsedu spoločenstva končí dňom, keď odstúpenie alebo odvolanie prerokoval výbor spoločenstva.
- 4) Ak sa predseda alebo podpredseda spoločenstva vzdal funkcie alebo bol odvolaný, výbor spoločenstva bezodkladne zvolí nového predsedu alebo podpredsedu spoločenstva.
- 5) Do **pôsobnosti predsedu** spoločenstva patrí:
 - a) rozhodovať o všetkých záležitostiach, ktoré nepatria do pôsobnosti zhromaždenia spoločenstva, výboru spoločenstva a dozornej rady,
 - b) zastupovať výbor, resp. spoločenstvo **navonok** pred orgánmi štátnej správy, samosprávy, pred súdmi a orgánmi verejnej moci, rokuje v jeho mene s ostatnými inštitúciami, funkcionármi a inými právnymi subjektmi. Predseda je oprávnený konať v mene spoločenstva po predchádzajúcom prerokovaní a odsúhlasení problematiky vo výbore spoločenstva, resp. v zhromaždení spoločenstva,
 - c) informovať výbor, zhromaždenie a aj na požiadanie jednotlivých členov spoločenstva o stave a priebehu zverených záležitostí spoločenstva,
 - d) rozhodovať o právnych úkonoch spoločenstva, ktorých predmet nepresahuje sumu 500 € (vrátane) ročne.

IX.

Dozorná rada spoločenstva

1. Dozorná rada spoločenstva je kontrolný orgán spoločenstva volený na obdobie **5 rokov** zhromaždením v tajných voľbách. Rovnaký spôsob sa vzťahuje aj na odvolanie člena, resp. členov dozornej rady spoločenstva.
2. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu, ktorému predkladá správu o svojej činnosti.
3. Dozorná rada má **3 členov.**
4. Člen dozornej rady nesmie byť zároveň členom výboru spoločenstva, právnym zástupcom alebo osobou oprávnenou konať v mene spoločenstva.
5. Ak sa člen dozornej rady alebo predseda dozornej rady vzdá funkcie, je z funkcie odvolaný alebo výkon jeho funkcie zanikne smrťou alebo sa skončí inak, musí dozorná rada prizvať na uprázdnené miesto nového člena dozornej rady spoločenstva v zmysle poradia výsledkov volieb posledného zhromaždenia.
6. Vzdanie sa funkcie je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení z funkcie člena dozornej rady alebo predsedu dozornej rady spoločenstva. Ak sa vzdá funkcie na zasadnutí zhromaždenia, je vzdanie sa funkcie účinné okamžite.

7. Dozorná rada na prvom zasadnutí z okruhu svojich členov volí nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov dozornej rady predsedu dozornej rady. Ak v prvom kole volieb nezískal ani jeden z kandidátov na predsedu dozornej rady nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov, koná sa na tomto prvom zasadnutí dozornej rady druhé kolo volieb. Do druhého kola postúpia tí dvaja kandidáti, ktorí získali najväčší počet platných hlasov v prvom kole volieb. Ak niektorý z kandidátov, ktorý postúpil do druhého kola volieb, prestane byť voliteľný za predsedu alebo ak sa práva kandidovať vzdá, postupuje do druhého kola volieb kandidátov ten, ktorý v prvom kole získal v ďalšom poradí najväčší počet hlasov. Ak pre druhé kolo volieb nie sú dvaja kandidáti, vykonajú sa nové voľby. V druhom kole volieb je za predsedu dozornej rady zvolený ten kandidát, ktorý získal najväčší počet platných hlasov. Pri rovnosti hlasov sa vykonajú nové voľby.
8. Dozorná rada:
- a) kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov,
 - b) dozerá na riadne hospodárenie s majetkom spoločenstva,
 - c) preveruje správnosť riadnej prípadne mimoriadnej účtovnej závierky a návrhy na rozdelenie zisku alebo na úhradu strát a predkladá správu alebo svoje vyjadrenie zhromaždeniu,
 - d) má právo nahliadať do všetkých účtovných a ostatných dokladov a materiálov spoločenstva,
 - e) má právo požadovať od predsedu spoločenstva a členov výboru stanoviská a vysvetlenia týkajúce sa ich činnosti,
 - f) vykonáva kontroly a revízie a informuje o ich výsledkoch výbor a zhromaždenie a predkladá návrhy na odstránenie zistených nedostatkov,
 - g) plní ďalšie úlohy vyplývajúce z uznesení zhromaždenia.

X.

Členstvo v pozemkovom spoločenstve a zoznam členov

- 1) **Členmi** spoločenstva sú fyzické osoby a právnické osoby, ktoré sú vlastníckmi podielov na spoločnej nehnuteľnosti, zapísaných v katastri nehnuteľnosti a toto svoje vlastníctvo preukážu.
- 2) **Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká** prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdanej nehnuteľnosti.
- 3) Spoločenstvo vedie **písomný zoznam svojich členov**, pričom do zoznamu sa zapisuje:
 - a) pri **fyzických osobách**: meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej 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.
 - b) pri **právnických osobách**: 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.

- 4) Do zoznamu členov spoločenstva sa povinne zapisujú všetky zmeny skutočností v ňom uvedených.
- 5) Členovia spoločenstva sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov od dňa ich vzniku. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu zmeny evidovaných relevantných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.

XI.

Základné práva a povinnosti členov pozemkového spoločenstva

- 1) Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
- 2) Základné **práva člena spoločenstva** sú najmä:
 - a) voliť a byť volený do orgánov spoločenstva (u fyzickej osoby sa pri voľbe vyžaduje dosiahnutie veku najmenej 18 rokov a úplná spôsobilosť na právne úkony, v opačnom prípade toto právo v mene člena pozemkového spoločenstva realizuje jeho zákonný zástupca),
 - b) zúčastňovať sa na riadení a kontrolnej činnosti prostredníctvom orgánov spoločenstva,
 - c) podľa veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti podieľať sa na rozdelení zisku a úhrady strát za podmienok uvedených v tejto zmluve, stanovách a vo všeobecne záväzných právnych predpisoch,
 - d) právo nahliadať do sa dokladov týkajúcich hospodárenia spoločenstva.
- 3) Základné **povinnosti člena spoločenstva** sú najmä:
 - a) dodržiavať stanovy, uznesenia orgánov spoločenstva a všeobecne záväzné právne predpisy,
 - b) podieľať sa na realizácii činností s cieľom naplnenia účelu spoločenstva a zdržať sa takého konania, ktoré by naplnenie účelu pozemkového spoločenstva mohlo zmariť,
 - c) zúčastňovať sa na výkone práv a povinností vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho podielu ku spoločnej nehnuteľnosti,
 - d) v rámci svojich možností poskytovať spoločenstvu súčinnosť.

XII.

Delenie a nadobúdanie členských podielov

- 1) 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 %.
- 2) Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vyporiadať podľa osobitného predpisu v súlade so Zákonom o pozemkových spoločenstvách.
- 3) Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m²; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2 000 m².
- 4) Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.

- 5) 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.
- 6) Členstvo v spoločenstve zaniká prevodom vlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti, smrťou člena spoločenstva alebo vyhlásením člena spoločenstva za mŕtveho. Členstvo v spoločenstve po zomrelom členovi spoločenstva nadobúda jeho dedič. Zmluva o prevode vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti musí mať písomnú formu a nadobúda účinnosť dňom vkladu do katastra nehnuteľností.
- 7) Člen spoločenstva, ktorý nadobudol členstvo v spoločenstve je povinný spoločenstvu preukázať túto skutočnosť výpisom z listu vlastníctva, na ktorom je zapísaný ako vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti .
- 8) Ak niekto o sebe tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti alebo má k nej iné právo, a toto právo nemôže preukázať príslušnou listinou, spoločenstvo ho odkáže na konanie pred súdom, ak svoje právo nepreukáže inak. Do skončenia konania pred súdom spoluvlastník podľa tohto odseku tohto článku nie je členom spoločenstva.
- 9) Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len v niektorých katastrálnych územiach alebo na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

XIII.

Zrušenie a zánik spoločenstva

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) Ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou , na likvidáciu spoločenstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností , ak Zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.
 - 3) Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

XIV.

Záverečné ustanovenia

- 1) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - a) **zoznam členov** spoločenstva, ktorí túto zmluvu uzatvárajú (**príloha č. 1**),
 - b) **zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti** vo vlastníctve členov spoločenstva (**príloha č. 2**)
- 2) Práva a povinnosti touto zmluvou a stanovami neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona NR SR o pozemkových spoločenstvách č. 97/2013 Z. z. a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

- 3) Spoločenstvo pri svojom založení vydá stanovy, ktoré podrobnejšie upravujú najmä práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutí zhromaždenia a zásady hospodárenia spoločenstva.
- 4) Zmenu tejto zmluvy o spoločenstve môže schváliť len zhromaždenie, a to na návrh výboru spoločenstva, pričom podnet na zmenu tejto zmluvy môže podať každý člen spoločenstva, a to buď ústne na zasadnutí zhromaždenia alebo ju kedykoľvek písomne doručiť výboru spoločenstva.

Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti v rámci Urbáru pozemkové spoločenstvo Štôla nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov počítanou podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov (..... percent všetkých hlasov) rozhodli o schválení tejto zmluvy na valnom zhromaždení, ktoré sa konalo dňa

V dňa

.....
predseda pozemkového spoločenstva