



Urbariát – lesné a pozemkové spoločenstvo Gbel'any

Urbárska 139/1, 013 02 Gbel'any

Z m l u v a

**o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej
nehnutel'nosti a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti podľa
§ 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení
neskorších predpisov (ďalej len „zákon o PS“)**

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle § 8 ods. 1 „zákona o PS“ rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak, ktorá je zapísaná na listoch vlastníctva podľa **prílohy č. 1** tejto zmluvy, k tam vedeným podielovým spoluvlastníkom, členom spoločenstva zapísaným do zoznamu podľa **prílohy č. 2** tejto zmluvy, kde spoločenstvom sa rozumie podľa § 2 ods. 1 písm. c) „zákona o PS“ spoločenstvo vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti a podľa § 2, ods. 1 písmena d) spoločenstvo vlastníkov spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti .

Čl. II.

Názov a sídlo spoločenstva

Názov spoločenstva : **Urbariát – lesné a pozemkové spoločenstvo Gbel'any**

Sídlo spoločenstva : **Urbárska 139/1, 013 02 Gbel'any**

IČO : **170 60 630**

Čl. III.

Vznik spoločenstva

1. Spoločenstvo pod názvom „**Urbariát – lesné a pozemkové spoločenstvo Gbel'any**“ bolo založené Zmluvou o založení spoločenstva podľa § 11 zák. č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách ako subjekt s právnou subjektivitou a zapísané do registra pozemkových spoločenstiev vložka číslo R – 0055/511 dňa 21.04.1992. V roku 2013 bol schválený nový zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, ktorý v prechodných ustanoveniach uložil povinnosť spoločenstvám prispôsobiť svoje právne pomery tomuto zákonu. Zhromaždenie členov, vlastníkov spoločenstva prispôbilo svoje právne pomery a schválilo Zmluvu o pozemkovom spoločenstve, Dodatok č. 1 k Zmluve o pozemkovom spoločenstve dňa 15.03.2014 a Dodatok č. 2 k Zmluve o pozemkovom spoločenstve dňa 08.04.2017, v zmysle platného „zákona o PS“. V roku 2018 došlo k zmene zákona č. 97/2013 Z. z. o PS v znení neskorších predpisov, novelou č. 110/2018 Z. z. o PS, v ktorom zákon ukladá povinnosť prispôsobiť právne pomery a Zmluvu tomuto zákonu. Na základe tohto zákona podieloví spoluvlastníci, členovia spoločenstva schvaľujú takéto úplné znenie zmluvy o pozemkovom spoločenstve, ktorá zapracúva vo svojom znení práva povinnosti ustanovené novelou zákona. Zmluva pojednáva o všetkých otázkach, právach a právom chránených záujmoch členov spoločenstva v takomto úplnom znení.
2. Toto spoločenstvo je podľa § 2 ods. 1 písm. c) a d) „zákona o PS“ spoločenstvom vlastníkov spoločných nehnuteľností a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, podľa prílohy č. 1, ktorá je neoddeliteľnou časťou tejto zmluvy.

3. Spoločenstvo je právnickou osobou. Spoločenstvo zodpovedá za svoje záväzky celým svojím majetkom. Členovia spoločenstva ručia za záväzky spoločenstva podľa veľkosti svojich podielov na spoločnej nehnuteľnosti a podľa veľkosti svojich podielov na spoločnom majetku.

Čl. IV.

Hospodárenie spoločenstva

1. Spoločenstvo je založené k účelu racionálneho hospodárenia na spoločnej nehnuteľnosti, spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti a obstarávania vecí, ktoré vyplývajú a súvisia zo spoluvlastníctva k spoločnej a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Spoločenstvo za účelom podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, alebo na spoločných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim hospodári v lesoch v súlade s osobitnými predpismi.
2. Spoločenstvo hospodári s majetkom, ktorý je vo vlastníctve členov, ako i s majetkom nadobudnutým činnosťou pozemkového spoločenstva.
3. Spoločenstvo podľa tejto zmluvy obhospodaruje v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. Zákon o lesoch lesné porasty na ucelenej lesnej časti pozemkov podľa prílohy č. 1 tejto Zmluvy. Príloha . 1 obsahuje podľa tohto bodu podrobnú špecifikáciu pozemkov v spoločnom obhospodarovaní na ktorých sú zriadené lesné porasty.
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 4 v súlade s osobitnými predpismi v § 19 ods. 2 „zákona o PS“.
6. Spoločenstvo podľa § 19 ods. 3 „zákona o PS“ môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

Čl. V.

Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva ku 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, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i), j) zákona o PS“.

2. Zoznam členov spoločenstva s uvedením ich podielov a identifikačných údajov, tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy.
3. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.
4. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj k zmluve o spoločenstve.
5. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
6. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve podľa § 140 Občianskeho zákonníka, 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.
7. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
8. 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.
9. 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%.
10. Zmluvu o prevode vlastníckeho práva 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 osobitného predpisu.
11. Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Na nakladanie s podielmi na oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s nimi nakladá fond, sa vzťahuje osobitný predpis.
12. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.
13. Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.
14. Členovia spoločenstva sú povinní bez zbytočného odkladu informovať výbor o zmene osobných údajov.

15. Členovia spoločenstva majú nárok na vyplatenie podielov z dosiahnutého zisku podľa veľkosti majetkového podielu vo výške schválenej zhromaždením, za podmienky splnenia záväzkov voči spoločenstvu.
16. Členovia spoločenstva vykonávajú svoje práva a povinnosti osobne, alebo prostredníctvom splnomocnenej osoby, ktorej udelí splnomocnenie, na ktorom nemusí byť podpis splnomocniteľa úradne overený.
17. 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.
18. Členovia spoločenstva sú povinní chrániť a zveľaďovať majetok spoločenstva.

Čl. VI.

Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva ku spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti

1. Členmi spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. d) sú všetci vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. Členmi spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. d) sa môžu stať aj vlastníci spoločnej nehnuteľnosti.
2. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti podľa odseku 1 zveruje túto nehnuteľnosť spoločenstvu na účely spoločného obhospodarovania a užívania na účely podľa § 19 „zákona o PS“, pričom spoločná nehnuteľnosť ani spoluvlastníctvo nehnuteľnosti nevzniká. Spoločenstvo užíva podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorá nie je spoločnou nehnuteľnosťou a ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond alebo správca, na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s fondom alebo správcom na dobu spoločného obhospodarovania podľa § 50 ods. 7 až 9 zákona číslo 326/2005 Z. z. v znení neskorších predpisov a v súlade s § 2 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 238/2010 Z. z. Ak vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti prenajme spoločne obhospodarovanú nehnuteľnosť, fond alebo správca prenajíma podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá, za rovnakých podmienok nájomcovi, ktorému vlastník prenajal spoločne obhospodarovanú nehnuteľnosť.
3. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti môže odstúpiť od zmluvy o spoločenstve, vypovedať ju alebo vystúpiť zo spoločenstva po dohode s členmi spoločenstva. Vypovedať ju alebo vystúpiť zo spoločenstva po dohode s členmi spoločenstva. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý odstúpil od zmluvy o spoločenstve, vypovedal ju alebo vystúpil zo spoločenstva, je povinný uhradiť alebo vyrovať so spoločenstvom náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného

obhospodarovania; túto povinnosť nemá fond, ak nesúhlasil s odstúpením od zmluvy o spoločenstve, jej vypovedaním alebo vystúpením zo spoločenstva.

4. Členstvo v spoločenstve podľa § 2 ods. 1 písm. d) vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti alebo podľa odseku 3. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdanej nehnuteľnosti.
5. Pomer účasti člena spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. d) na výkone práv a povinností „zákona o PS“ 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, ak zo zmluvy o spoločenstve, zo stanov alebo z rozhodnutia zhromaždenia nevyplýva niečo iné.

Čl. VII.

Orgány spoločenstva

Orgánmi spoločenstva sú :

- a) **zhromaždenie,**
- b) **výbor,**
- c) **dozorná rada.**

Čl. VIII.

Spôsob voľby a odvolávania členov orgánov spoločenstva

1. Členov výboru a dozornej rady volí a odvoláva zhromaždenie. Na prijatie uznesenia o voľbe a odvolaní členov výboru a dozornej rady je potrebná nadpolovičná väčšina všetkých hlasov členov, okrem hlasov s ktorými nakladá fond. Zhromaždenie volí a odvoláva členov orgánov spoločenstva hlasovaním podľa rozhodnutia zhromaždenia (tajne, alebo verejne). Do orgánov spoločenstva podľa Čl. VII. písm. b) a c) môžu byť volené osoby staršie ako 18 rokov, alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru.
2. Predsedu výboru, ktorý je zároveň predsedom spoločenstva, volia členovia výboru z členov výboru. Predsedu dozornej rady volia členovia dozornej rady z členov dozornej rady.
3. V prípade, že sa člen výboru alebo dozornej rady v priebehu volebného obdobia vzdá členstva v príslušnom orgáne, resp. jeho členstvo zanikne z iných dôvodov, je výbor, alebo dozorná rada oprávnená doplniť náhradníka zo zvolených členov náhradníkov spoločenstva zhromaždením ktorí boli zvolení s počtom hlasov nadpolovičnou väčšinou hlasov bez fondu, ktorý bude funkciu so všetkými právomocami člena výboru, resp. dozornej rady vykonávať do konca volebného obdobia.

4. Do orgánov spoločenstva podľa Čl. VII., písm. b) až c) 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.
5. **Volebné obdobie** orgánov spoločenstva podľa Čl. VII., písm. b) a c) je stanovené touto zmluvou na obdobie **5 rokov**. Funkčné obdobie orgánov spoločenstva sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánov spoločenstva. Dĺžka funkčného obdobia nesmie presiahnuť dĺžku jeho volebného obdobia. Výkon činnosti o orgánoch spoločenstva je špecifikovaný ustanoveniami v § 13 „zákona o PS“.
6. Členovi orgánu spoločenstva podľa Čl. VII., písm. b) a c) možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
7. Za pozemkové spoločenstvo po poverení predsedom v čase jeho neprítomnosti konajú a podpisujú Ďalší členovia výboru v rozsahu oprávnenia schváleného výborom, zapísaného v registri pozemkových spoločenstiev.
8. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu.

Čl. IX.

Zhromaždenie

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie, ktoré sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoľáva 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 na obvyklom mieste uverejnenia, na svojom webovom sídle, alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou. 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 zhromaždenie, o čiastkové zhromaždenie, alebo mimoriadne zhromaždenie, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 7 „zákona o PS“ alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 „zákona o PS“, 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 štvrtina 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 zástupcu členov spoločenstva. Splnomocnený zástupca členov spoločenstva, alebo dozorná rada má práva a povinnosti podľa ustanovenia § 14 odsek 2 až 4 a 6 „zákona o PS“.

3. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v zozname členov spoločenstva a zozname nehnuteľností,
- b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov volených orgánov a náhradníkov spoločenstva,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,
- e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9, ods. 10,
- f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,
- g) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
- h) rozhodovať o rozdelení zisku a 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.

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.

5. Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; o veciach podľa § 14 ods. 7 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. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

6. Výbor podľa § 15 ods. 5 „zákona o PS“ môže zvolať aj mimoriadne zasadnutie zhromaždenia.

7. Vlastníci spoločných a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, zahrnutých touto Zmluvou o pozemkovom spoločenstve splnomocňujú osoby zapísané v registri pozemkových spoločenstiev oprávnené konať za spoločenstvo navonok. Osoby sú oprávnené ku všetkým úkonom, pokiaľ Zmluva, alebo valné zhromaždenie

neustanovuje inak. Členovia spoločenstva, vlastníci splnomocňujú tieto osoby v zmysle § 31 OZ na postúpenie pozemkov pre výkon práva poľovníctva, uzatvárania zmlúv a prevzatie zmluvnej odplaty na účet spoločenstva.

ČI. X.

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 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 päť členov.** Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Členovia výboru na svojom prvom zasadnutí zvolia podpredsedu, zapisovateľa so zápisom rozsahu oprávnenia v konaní za spoločenstvo spolu s predsedom.
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.
5. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
6. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku, alebo spôsobu úhrady straty.
7. Výbor zastupuje vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti vo veciach uzatvárania nájomných zmlúv s tretími osobami po prejednaní na zhromaždení.
8. Výbor zastupuje vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti vo veci užívania poľovných pozemkov, ktoré sú súčasťou poľovného revíru.
9. Výbor je oprávnený rozhodovať o prenájme spoločnej nehnuteľnosti, alebo jej časti tretím osobám, najmä na účely poľovného revíru, a to za odplatu bežnú v danom mieste a čase.
10. Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

11. Ak výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa Čl. X. 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. XI.

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.**
3. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.
4. 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; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a 6 „zákona o PS“. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa § 14 ods. 5 „zákona o PS“.
5. Zasadnutie dozornej rady zvoláva a riadi predseda dozornej rady
6. Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

Čl. XII.

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
1. Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. V. ods. 1 tejto zmluvy.

2. 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.
3. 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 sporné.
4. Bližšia úprava práv a povinností fondu a vzájomné vzťahy členov spoločenstva a fondu sú upravené v § 10 a § 11 „zákona o PS“.

Čl. XIII.

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 75 a Obchodného zákonníka.

Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak :

spoločenstvo nevykonáva činnosť a 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.

ČI. XIV.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva o pozemkovom spoločenstve, Dodatok č. 1 k Zmluve o pozemkovom spoločenstve zo dňa 15.03.2014 a Dodatok č. 2 k Zmluve o pozemkovom spoločenstve zo dňa 08.04.2017 sa zosúladujú do tohto úplného znenia Zmluvy o pozemkovom spoločenstve doplnenej a upravenej náležitosťami vyplývajúcimi zo zákona číslo 97/2013 Z. z. v znení zákona číslo 110/2018 Z. z. o pozemkových spoločenstvách a nadobúda platnosť a účinnosť dňom schválenia členov spoločenstva na zhromaždení.
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. Ustanovenia neobsiahnuté touto zmluvou sa dopĺňajú a riadia podľa znenia zákona o pozemkových spoločenstvách.

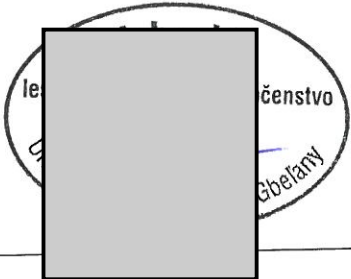
Táto zmluva v úplnom znení nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva

pomerom hlasov 348, 11 t. j. 51, 15 % všetkých hlasov .

V Gbeľanoch, dňa 13.04.2019

Za výbor spoločenstva:

Za dozornú radu spoločenstva:


Milan Zíak
predseda spoločenstva


Cyril Staňo
predseda dozornej rady

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- zoznam nehnuteľností – príloha č. 1
- zoznam členov spoločenstva – príloha č. 2
- prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia, príloha č. 3



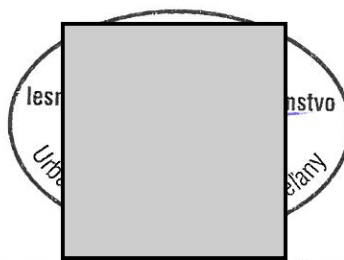
Urbariát – lesné a pozemkové spoločenstvo Gbeľany
Urbárska 139/1, 013 02 Gbeľany

**VÝPIS z uznesenia valného zhromaždenia
členov Urbariátu – lesného a pozemkového spoločenstva Gbeľany
konaného dňa 13.04.2019 v Gbeľanoch**

Výpis z uznesenia č. 7/2019

Valné zhromaždenie členov Urbariátu – lesné a pozemkové spoločenstvo Gbeľany na svojom zasadnutí dňa 13.04.2019 schválilo uznesenie č. 7/2019, ktorým schvaľuje návrh „Zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti podľa § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov“.

V Gbeľanoch, 18.04.2019



Milan Žiak
predseda spoločenstva