

**Zmluva**  
**o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti uzavretá**  
**v zmysle § 5 ods. 1 zák. č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách**  
**v znení zák. č. 34/2014 Z.z. a zák. č. 110/2018 Z.z.**

Názov pozemkového spoločenstva :

**Urbárskeho a pasienkového pozemkového spoločenstva Mníchova Lehota**

Sídlo pozemkového spoločenstva : **Mníchova Lehota č. 2, 913 21 Trenčianska Turná**  
(ďalej len „spoločenstvo“)

Spoločenstvo je spoločenstvom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti podľa §2 ods.1 písm. a) zák. č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len „zákon“).  
Nejde o spoločenstvo vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa §2 ods.1 písm. d) zákona.

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenia**

- 1) Spoločnou nehnuteľnosťou spoločenstva v zmysle § 8 ods. 1 zákona sa rozumie jedna nehnuteľná vec pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak. Spoločná nehnuteľnosť je zapísaná na listoch vlastníctva : LV č. 1131, LV č. 1504 , LV č. 1738, LV č. 1739, LV č. 1753, LV č. 1865, LV č. 1873 LV č. 1878, LV č. 1903, LV č. 3093, LV č. 3094, LV č. 3114 a LV č. 3115 vedených pre katastrálne územie Mníchova Lehota na katastrálnom odbore Okresného úradu Trenčín.
- 2) Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m<sup>2</sup>, zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2000 m<sup>2</sup>.
- 3) Prílohou tejto zmluvy o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti (ďalej len „zmluva“) sú Zoznam členov spoločenstva (ako príloha č.1) a Zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti (ako príloha č.2).

**Článok II.**  
**Založenie, vznik a trvanie spoločenstva**

- 1) Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve.
- 2) O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do príslušného registra pozemkových spoločenstiev.
- 3) Spoločenstvo vzniklo dňa 16.8.1997, teda dňom zápisu do registra pozemkových spoločenstiev vedenom na Obvodnom lesnom úrade v Trenčíne na základe zmluvy o pozemkovom spoločenstve zo dňa 23.2.1996.
- 4) Spoločenstvo je zapísané v registri pozemkových spoločenstiev vedenom pozemkovým a lesným odborom Okresného úradu v Trenčíne .
- 5) Spoločenstvo bolo založené na dobu neurčitú.
- 6) Spoločenstvo je podľa § 3 zákona právnickou osobou.
- 7) Z dôvodu nadobudnutia účinnosti novej právnej úpravy upravujúcej činnosť pozemkových spoločenstiev s cieľom zosúladiť zmluvu o pozemkovom spoločenstve s platnou právnou úpravou prijímajú členovia spoločenstva túto novú zmluvu o pozemkovom spoločenstve,

ktorou v celom rozsahu nahrádzajú pôvodnú zmluvu zo dňa 23.2.1996 a 2.dodatkov (dodatok č. 1 zo dňa 5.4.2005 a dodatku č. 2 zo dňa 28.2.2014).

### **Článok III. Hospodárenie spoločenstva**

- 1) Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, jej 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 ostatných pozemkoch,
  - c) vykonáva práva vlastníka nehnuteľnosti, najmä právo prenájmu a výkonu práva poľovníctva.
- 2) Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa ods. 1) tohto článku v súlade s osobitnými predpismi (§ 19 ods. 2 zákona)
- 3) Spoločenstvo nevykonáva inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov (§ 19 ods. 3 zákona)
- 4) Podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, ak z rozhodnutia zhromaždenia nevyplýva niečo iné.

### **Článok IV. Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov**

- 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 ods. 2 zákona len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku VI. ods. 7 písm. a), b), d), h) a i) tejto zmluvy.
- 2) Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m<sup>2</sup>.
- 3) Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti 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 ku zmluve o pozemkovom spoločenstve.
- 4) Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
- 5) Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve nemožno určiť podľa ods. 4) tohto článku, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.
- 6) Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, (§ 140 Občianskeho zákonníka) ak nejde o prevod podielov v správe fondu. Ak vlastníka podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti, podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo, možno ho previesť tretej osobe.



- 7) Prevod 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 na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti presiahol 49%.
- 10) 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) zák. č. 165/1995 Z. z. (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
- 11) Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Ak vlastnícke podiely na spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s nimi nakladá fond, výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom fondu podľa veľkosti podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje alebo s ktorými nakladá. (§ 18 ods. 5 zák. č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníckych práv k pozemkom v znení neskorších predpisov).
- 12) Odseky 9 a 10 tohto článku sa primerane vzťahujú aj na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením.
- 13) Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.
- 14) Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak § 8 ods. 1, § 9 ods.1 až 3 a 7 až 12, § 10 ods.4 a § 15 ods.2 až 5 zákona neustanovujú inak.
- 15) Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov podľa údajov katastra nehnuteľností. 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.
- 16) 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 ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva.
- 17) 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.
- 18) Do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností sa zapisujú zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva a zmien údajov o spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach. Členovia spoločenstva, fond a správca sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.
- 19) Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy.
- 20) Orgán spoločenstva, ktorý vedie zoznam členov a zoznam nehnuteľností, je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov a zoznamu nehnuteľností, vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností.
- 21) 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.



- 22) Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak zák. č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov neustanovuje inak.

## **Článok V. Orgány spoločenstva**

- 1) Orgánmi spoločenstva sú :
  - a) **Zhromaždenie**
  - b) **Výbor,**
  - c) **Dozorná rada**
- 2) Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až 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. Členstvo v orgánoch spoločenstva podľa 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 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.
- 4) Volebné obdobie orgánov spoločenstva je 5 rokov. Funkčné obdobie orgánu spoločenstva podľa ods. 1 písm. b) a c) sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva. Zmluva o spoločenstve, stanovy alebo zhromaždenie môže určiť neskorší deň začiatku funkčného obdobia. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva podľa 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.
- 5) Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b) a c) možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

## **Článok VI. Zhromaždenie**

- 1) Najvyšším orgánom spoločenstva je Zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.
- 2) Zasadnutie zhromaždenia zvoláva písomnou pozvánkou 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 zákonom ustanoveným spôsobom na obvyklom mieste uverejnenia, na svojom webovom sídle alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou. Obvyklé miesto zverejnenia je úradná tabuľa spoločenstva (nástenka) umiestnená pred OcÚ Mn. Lehota. Výbor je povinný informovať príslušný okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.
- 3) 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. Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa § 15 ods. 2 zákona, považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu, zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru podľa § 9, ods. 8 zákona, alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11, ods. 2 zákona, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

- 4) Ak v pozvánke a oznámení nie je uvedený bod programu zasadnutia zhromaždenia podľa ods. 7 písm. i) alebo j) tohto článku, nemožno taký bod programu doplniť na zasadnutí zhromaždenia.
- 5) Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov všetkých 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. Splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada má práva a povinnosti výboru podľa ods. 2 až 4 a ods. 6 tohto článku.
- 6) 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 ods. 2 až 4 tohto článku.
- 7) 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,
  - 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 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 ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
- 8) Nedodržaním lehoty na uverejnenie oznámenia alebo lehoty na zaslanie pozvánky podľa ods. 2 nie je dotknutá platnosť rozhodnutia zhromaždenia, ak rozhodlo podľa § 15 ods. 1 až 3 zákona.
- 9) Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností a je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.
- 10) Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 7 písm. a), b), i) a j) tohto článku nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej



nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

- 11) Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.
- 12) 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 ods. 2 až 4 tohto článku.
- 13) Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa ods. 2 tohto článku. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j) tohto článku.

## **Článok VII.**

### **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 § 10 ods. 1 a 2 zákona 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 uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť alebo inú obdobnú zmluvu.
- 4) Výbor uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona ak tak rozhodlo zhromaždenie.
- 5) Výbor má sedem členov a dvoch náhradníkov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda výboru, ktorý je zároveň predsedom spoločenstva. Predsedu výboru volí výbor zo svojich členov. Predsedom sa stáva kandidát, ktorý získal nadpolovičnú väčšinu hlasov zvolených členov výboru.
- 6) Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný súčasne podpis predsedu a jedného člena výboru.
- 7) Predsedu výboru v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
- 8) Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
- 9) Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa ods. 5 tohto článku 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) úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.
- 10) Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty .
  - 11) V prípade, ak člen spoločenstva prostredníctvom výboru ponúka na predaj svoj spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti ostatným spoluvlastníkom tejto spoločnej nehnuteľnosti, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.
  - 12) V prípade, ak Slovenský pozemkový fond ponúka na predaj podiel na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu prostredníctvom výboru ostatným spoluvlastníkom tejto spoločnej nehnuteľnosti, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.
  - 13) Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania

### **Článok 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 troch členov a jedného náhradníka. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva.
- 3) Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
- 4) Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady. Predseda musí byť členom spoločenstva.
- 5) Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
- 6) Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, 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 o spoločenstve, dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa článku VI. ods. 2 až 4 tejto zmluvy.

### **Článok IX. Fond**

- 1) Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu,
- 2) Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti
  - a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností
  - b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané
- 3) Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa ods. 1 a 2 tohto článku, tieto užíva spoločenstvo, fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom podľa § 20 zákona.
- 4) Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. VI. ods. 7 písm. a), b), d) h) a i) tejto zmluvy.
- 5) Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1 tohto článku predkupné právo. Fond ponúkne vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti predaj podielu na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu prostredníctvom výboru a určí primeranú lehotu na podanie písomnej žiadosti o prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti.



- 6) Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti ani spoločenstvo neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielu o spoločnej nehnuteľnosti, fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž len za rovnakých podmienok ako pri ponuke na prevod vlastníckeho práva k podielom spoločnej nehnuteľnosti.
- 7) Fond v konaní pred súdom, alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 tohto článku vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.
- 8) Pri schvaľovaní tejto zmluvy o pozemkovom spoločenstve Fond spravuje podiely vo vlastníctve štátu (podľa § 10 ods. 1 zákona) vo výške .....0..... zapísaných na LV ....0... . Počet podielov podľa § 10 ods. 2 zákona: ..0... , počet podielov ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6 zákona: ...0...

## **Článok X.**

### **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 zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,
  - d) rozhodnutím zhromaždenia.
- 2) Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak:
  - a) spoločenstvo nevykonáva činnosť
  - b) 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 výbor alebo nová dozorná rada.
- 3) Ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, na likvidáciu spoločenstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností, ak zákon neustanovuje inak.
- 4) Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, môže vykonávať len úkony smerujúce k svojmu zániku. Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, je do 30 dní odo dňa zrušenia spoločenstva povinné zabezpečiť starostlivosť o poľnohospodársku pôdu alebo určiť obhospodarovateľa lesa.
- 5) Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra. Spoločenstvo nemôže zmeniť právnu formu na družstvo alebo na obchodnú spoločnosť ani na inú právnickú osobu; tým nie je dotknuté právo členov spoločenstva založiť družstvo, obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu.

## **Článok XI.**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.
- 2) Vnútornú organizáciu spoločenstva, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia zhromaždenia a zásady hospodárenia spoločenstva upravujú nové stanovky spoločenstva, ktoré budú prijaté zhromaždením spoločenstva po schválení tejto zmluvy.
- 3) Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zák. č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.



- 4) Dňom schválenia tejto zmluvy zhromaždením zaniká doteraz platná zmluva o spoločenstve zo dňa 09.02.1996 v znení noviel a je plne nahradená touto zmluvou o spoločenstve.

**Zmluva bola schválená na Zhromaždení členov Urbárskeho a pasienkového pozemkového spoločenstva Mníchova Lehota**

so sídlom Mníchova Lehota č. 2, 913 21 Trenčianska Turná dňa 3.5.2019.

s počtom hlasov **95,28 %** všetkých hlasov spoločenstva.

Táto zmluva má 9 strán

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- Zoznam členov spoločenstva
- Zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti
- Prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia zo dňa 3.5.2019.

V Mníchovej Lehote, dňa 3.5.2019.

Za výbor:

Predseda spoločenstva: **Ján Drha**  
(meno, priezvisko, podpis)

Člen výboru: **Ing. Eubomír Červeňan**  
(meno, priezvisko, podpis)

Za dozornú radu:

Predseda dozornej rady: **Dušan Kováč**  
(meno, priezvisko, podpis)

Urbárske a pasienkové pozemkové spoločenstvo  
913 21 Mníchova Lehota č. 2 1-  
IČO: 35595949 DIČ: 2021361353