

Zmluva

**o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti
v zmysle § 5 Zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších
predpisov.**

Názov pozemkového spoločenstva:

**Spolok bývalých urbarialistov Podhradie, pozemkové
spoločenstvo**

Sídlo pozemkového spoločenstva:

**Slatinská 130/12
038 52 Podhradie**

(ďalej len „spoločenstvo“)

Preambula

Spoločenstvo vzniklo združením vlastníkov – spolupodielnikov bývalého urbárskeho majetku do jedného celku podľa zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách na Valnom zhromaždení dňa 24. februára 1996 transformovaním spoločenstva, ktoré bolo obnovené 13. novembra 1991.

V súlade s ustanoveniami zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách bolo spoločenstvo zapísané do registra pozemkových spoločenstiev, vedenom vtedajším Obvodným úradom Martin pod registračným číslom, na základe rozhodnutia č. Rp. 96/06699 zo dňa 1. 3. 1996, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 1. marca 1996.

Po prispôbení si svojich právnych pomerov zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách je spoločenstvo s účinnosťou od 16. septembra 2013 vedené v registri pozemkových spoločenstiev (ďalej “register PS”) na Okresnom úrade v Martine vo vložke č. R-0004/506.

Na základe ustanovenia § 32a zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon o PS”) spoločenstvo prispôbuje zmluvu o spoločenstve ustanoveniam zákona o PS účinného od 01. 07. 2018 nasledovne:

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle § 8 ods. 1 zákona o PS rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy (napr. zákonný článok XIX/1898 a pod.), zapísaná na liste vlastníctva v katastri nehnuteľností Katastrálneho úradu Žilina, Správa katastra Martin, obec Podhradie, k. ú. Podhradie nad Váhom LV 1225, LV 782, LV 1388, LV 1389, k. ú. Sučany LV 4003, LV 4004 a k. ú. Sklabinský Podzámok LV 617 uvedení v zozname členov (ktorý je súčasťou zmluvy) sa s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve podľa § 5 zákona o PS:

Čl. I

Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

Spolok bývalých urbarialistov Podhradie, pozemkové spoločenstvo, je spoločenstvom vlastníkov spoločnej nehnuteľností podľa § 2 ods.1 písm. c) zákona o PS.

Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. Spoločenstvo vzniklo dňom zápisu do registra pozemkových spoločenstiev vedenom na bývalom Obvodnom úrade v Martine. Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú. Spoločenstvo je podľa § 3 zákona o PS právnickou osobou.

Čl. II

Druh činnosti spoločenstva

Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať spoločne veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej, pričom spoločenstvo vykonáva nasledovné činnosti podľa § 19 ods. 1 zákona o PS:

- hospodárenie v lesoch podľa Programu starostlivosti o lesy a s tým súvisiacu výrobu a predaj drevnej suroviny ako aj prenájom nehnuteľností.

Spoločenstvo môže podľa § 19 odst. 3 zákona o PS vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov a na základe rozhodnutia Valného zhromaždenia spoločenstvo vykonáva inú podnikateľskú činnosť – ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností.

Čl. III

Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva a Slovenského pozemkového fondu (SPF)

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 vlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva pristupuje aj k zmluve o spoločenstve.

2. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak príslušné ustanovenia zákona o PS neustanovujú inak. Členovia spoločenstva a SPF majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.
3. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí, podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností. Ak spoločenstvo je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy. 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 zo zmluvy o spoločenstve alebo z rozhodnutia Valného zhromaždenia nevyplýva niečo iné.
4. Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona o PS. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť 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.
5. 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.
6. Slovenský pozemkový fond (SPF alebo fond) vykonáva práva člena spoločenstva vo výške podielu na spoločnej nehnuteľnosti, ktorý spravuje alebo s ním nakladá podľa § 10 ods 1 a 2 zákona o PS, len ak zhromaždenie rozhoduje o:
 - schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
 - schválení stanov a ich zmien,
 - o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona o PS,
 - o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona o PS,
 - o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - o zrušení spoločenstva.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov	3 053
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods. 1 a 2	208
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6	0
Spolu počet podielov spoločnej nehnuteľnosti	3261

Čl. IV

Zoznam členov spoločenstva, zoznam nehnuteľností spoločenstva

1. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisujú údaje v rozsahu podľa § 18 ods. 1 zákona o PS:
 - a/ u fyzických osôb – meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia,
 - b/ u právnickej osoby – názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby.Ďalej sa do zoznamu členov zapisuje aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum vzniku členstva v spoločenstve, dátum zápisu do zoznamu a právny predchodca člena spoločenstva.
2. Spoločenstvo vedie zoznam nehnuteľností v rozsahu podľa § 18 ods. 2 zákona o PS. Do zoznamu nehnuteľností sa zapisuje katastrálne územie, čísla listov vlastníctva alebo iných listín, na ktorých je v katastri nehnuteľností zapísaná spoločná nehnuteľnosť, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti.
3. Do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností sa zapisujú zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva a zmien údajov o spoločnej nehnuteľnosti. 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.
4. Člen spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy. Výbor 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.

Čl. V

Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú:
 - a) Valné zhromaždenie
 - b) Výbor
 - c) Dozorná rada
2. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) môžu byť volené fyzické osoby

staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva.

Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Ak je členom orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu spoločenstva vykonáva jej zástupca; výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánu spoločenstva. Právnická osoba, ktorá je členom orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.

3. Volebné obdobie orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) je stanovené touto zmluvou na obdobie štyroch rokov. Funkčné obdobie orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) je rovnako štyri roky a začína plynúť najneskôr do mesiaca po právoplatnom zvolení orgánu spoločenstva.
4. Členovi orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny schváli Valné zhromaždenie.
5. Členstvo v orgánoch spoločenstva podľa odseku 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.
6. Spoločenstvo počas konania volieb môže okrem riadnych členov orgánov spoločenstva zvoliť aj minimálne jedného náhradníka do každého z orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c), alebo môže počas volebného obdobia na uvoľnené miesto v orgáne spoločenstva zvoliť nového člena a to na najbližšom Valnom zhromaždení. Ak počas volebného obdobia 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.

Čl. VI

Valné zhromaždenie

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je Valné zhromaždenie (ďalej len VZ). Valné zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie VZ zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie VZ najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia VZ všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia VZ uverejní oznámenie o zasadnutí VZ na svojom webovom sídle a na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je sídlo spoločenstva.
2. V pozvánke na zasadnutie VZ a v oznámení o zasadnutí VZ výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia VZ, údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia VZ a

poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 8 zákona o PS alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 zákona o PS, výbor to uvedie v programe zasadnutia VZ. Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa § 15 ods. 2 zákona o PS, považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí. Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Program čiastkových schôdzí je vždy 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 vzťahujú ustanovenia ako na zvolanie riadneho VZ.

3. Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia VZ formou korešpondenčného hlasovania alebo kombináciou viacerých spôsobov hlasovania, ak táto skutočnosť nie je ošetrená v inom dokumente spoločenstva. Výbor v tom prípade 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.
4. Výbor je povinný zvolať zasadnutie VZ, 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 VZ alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spoločenstva, ktorí ho o zvolanie zasadnutia VZ požiadali, zasadnutie VZ zvolá splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada; splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada má práva a povinnosti výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a ods. 6 zákona o PS.
5. Do pôsobnosti VZ patrí:
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
 - b) schvaľovať stanovky a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva uvedených v čl. V ods. 1, písm. b), c) tejto zmluvy,
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona o PS,
 - e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona o PS,
 - f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva,
 - g) schvaľovať účtovnú závierku,
 - h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,

- i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - j) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
 - k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
6. VZ rozhoduje podľa ods. 5 písm. a), b), i), j) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa ods. 5 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 zákona o PS. O veciach podľa ods. 5 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. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.
7. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie VZ, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa čl. VI ods. 6. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahujú ustanovenia tejto zmluvy o zvolaní riadneho VZ. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia VZ rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa čl. VI ods. 5 písm. a), b), d), e), i) a j).
8. Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí VZ do 30 dní odo dňa jeho konania.

Čl. 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 iné interné dokumenty spoločenstva alebo o ktorých tak rozhodne VZ, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.
2. Výbor koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva. Výbor ďalej uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak z rozhodnutia VZ nevyplýva niečo iné. Výbor zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o PS, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti,

ktorej vlastníctvo je sporné. Výbor uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona o PS, ak tak rozhodlo Valné zhromaždenie.

3. Výbor má 3 - 9 členov, ktorých volí VZ, pričom predseda spoločenstva je zároveň členom výboru. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov. Na funkciu predsedu spoločenstva sa primerane vzťahuje ustanovenie čl. V ods. 5 tejto zmluvy. Rokovanie výboru riadi a organizuje predseda spoločenstva. Ostatní členovia výboru môžu zastávať funkcie vo výbore ako podpredseda, tajomník, pokladník, pomocník odborného lesného hospodára a pod. Obsadenie ďalších funkcií vo výbore sa uskutoční na základe vnútorných volieb tohto orgánu spoločenstva. Výbor na svojich zasadnutiach vo veciach, ktoré mu prináležia, rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov výboru spoločenstva, pričom každý člen výboru má pri hlasovaní jeden hlas. V prípade rovnosti hlasov rozhoduje predseda.
4. Výbor zodpovedá za svoju činnosť VZ. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a jedného člena výboru oprávneného konať v mene spoločenstva, ktorý je zapísaný v registri PS.
5. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri PS.
6. Výbor predkladá VZ spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.
7. Výbor môže navrhnúť VZ jednorázovú odmenu pre volených členov do výšky 25 % zisku.

Čl. VIII

Dozorná rada

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti VZ.
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 zo svojich členov.
4. Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona o PS 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. V prípade odstúpenia niektorého voleného člena v orgánoch spoločenstva nastupuje na jeho miesto zvolený náhradník.

Čl. IX

Nakladanie so spoločnou nehnuteľnosťou

1. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
2. 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.
3. 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.
4. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti presiahol 49 %.
5. 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.
6. Zmluvu o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivito na viacerých listinách; tým nie sú dotknuté ustanovenia § 30 ods. 5 písm. a) zákona NR SR č. 165/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
7. 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. Vlastník podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými fond nakladá, alebo jeho právny nástupca môže písomne u fondu uplatniť svoje právo na vydanie výnosu z predaja v lehote desiatich rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva, ak predloží doklady, ktorými preukáže svoj nárok, inak jeho právo zaniká.

8. Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú odseky 6 a 7 tohto článku.
9. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

Čl. X

Postavenie SPF v spoločenstve

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 v konaní pred súdom alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 vo veciach vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.
4. Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1. predkupné právo.

Čl. XI

Zrušenie a zánik spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zrušuje:

- znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,
- dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
- 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 výt'azku,
- rozhodnutím zhromaždenia.

2. Ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, na likvidáciu spoločenstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka (§§ 70 – 75a) o likvidácii obchodných spoločností, ak zákon o PS neustanovuje inak.
3. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra pozemkových spoločenstiev.

Čl. XII

Prevádzkové a organizačné opatrenia

Spoločenstvo vlastní stavbu - Urbársky dom, Slatinská 130/12 v Podhradí, ktorú spoločne využíva na poskytovanie ubytovacích služieb, spoločenských akcií a zasadnutie výboru členov pozemkového spoločenstva. Prevádzka sa riadi schváleným ubytovacím poriadkom. Za efektívne hospodárenie a využívanie Urbárskeho domu je zodpovedný výbor.

Hospodársko-organizačné opatrenia sú stanovené v Organizačnom a prevádzkovom poriadku.

Čl. XIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia VZ spoločenstva.
2. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o PS a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Účinnosťou tejto zmluvy sa ruší Zmluva a Stanovy o pozemkovom spoločenstve zo dňa 22.02.2014.

Zmluva bola schválená členmi spoločenstva na VZ dňa:

Počtom _____ hlasov, čo predstavuje _____ % zo všetkých hlasov spoločenstva.

Zmluva má 11 strán.

Súčasťou zmluvy je: 1. zoznam členov spoločenstva – podľa §18 ods.1 zákona o PS
2. zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti – podľa §18 ods.1 zákona o PS

Za spoločenstvo:

Predsedníčka spoločenstva: Predsedníčka DR:

Tajomníčka spoločenstva: