

ZMLUVA

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

Názov pozemkového spoločenstva : **Urbárska spoločnosť pozemkové spoločenstvo
Spišské Hanušovce**

Sídlo pozemkového spoločenstva : **059 04 Spišské Hanušovce**
/ ďalej len „spoločenstvo“

Preambula

Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle § 8 odst. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov, zapísaná na listoch vlastníctva č. 123, 677, 678, 1088, 1089, 1099 a 1100

Číslo listu vlastníctva	Číslo parcely	Výmera v m2	Druh pozemku
123	1834/1	3 480	trvalé trávne plochy
677	2059/14	2 104	lesná pôda
678	1834/3	2 056	trvalé trávne plochy
1088	951	3 746	trvale trávnaté plochy
1088	952	434	trvale trávnaté plochy
1088	976	11 146	trvale trávnaté plochy
1088	1383/1	23 415	lesná pôda
1088	1533	559	orná pôda
1088	1709/2	5 314	lesná pôda
1088	1722/1	37 222	lesná pôda
1088	1821/2	4 364	lesná pôda
1088	1832	3 308	trvale trávnaté plochy
1088	1834/2	2 632	trvale trávnaté plochy
1088	1923/1	1 183	trvale trávnaté plochy
1088	1923/2	309	trvale trávnaté plochy
1088	2059/17	28 706	lesná pôda
1088	2095	2 600	trvale trávnaté plochy
1088	2155	72	trvale trávnaté plochy
1088	2156	1 401	trvale trávnaté plochy
1088	2157	1 281	trvale trávnaté plochy
1088	2194	2 043	trvale trávnaté plochy
1088	2206/1	12 972	trvale trávnaté plochy
1088	2206/10	14 935	lesná pôda
1088	2234	3 568	trvale trávnaté plochy
1088	2264	2 168	trvale trávnaté plochy
1088	2309	9 231	trvale trávnaté plochy
1088	2595	3 041	trvale trávnaté plochy
1088	2642	36 265	trvale trávnaté plochy
1088	2839	10 593	trvale trávnaté plochy
1088	2905	1 569	trvale trávnaté plochy
1088	2960/8	13 394	trvale trávnaté plochy

1088	2960/9	13 650	trvale trávnaté plochy
1088	3047	1 099	orná pôda
1088	3225	1 451	orná pôda
1088	3270/1	31 102	trvale trávnaté plochy
1088	3383/1	6 544	trvale trávnaté plochy
1088	3388/1	112 094	lesná pôda
1088	3389	23 814	trvale trávnaté plochy
1088	3515	2 219	trvale trávnaté plochy
1088	3516	255	trvale trávnaté plochy
1088	3517	6 036	trvale trávnaté plochy
1088	3519/1	11 407	trvale trávnaté plochy
1088	3519/2	2 637	trvale trávnaté plochy
1088	3551	24 077	trvale trávnaté plochy
1088	3633	16 129	trvale trávnaté plochy
1088	3635	1 944	trvale trávnaté plochy
1088	3637	3 344	trvale trávnaté plochy
1088	3638	1 654	trvale trávnaté plochy
1088	4218	5 901	orná pôda
1088	4338	7 014	trvale trávnaté plochy
1088	4518/1	331 408	trvale trávnaté plochy
1088	4519/1	71 850	trvale trávnaté plochy
1088	4533	4 426	trvale trávnaté plochy
1088	4551	1 029	trvale trávnaté plochy
1088	4555	6 916	trvale trávnaté plochy
1088	4871/2	225 271	trvale trávnaté plochy
1088	4879	1 457	trvale trávnaté plochy
1088	4904	1 370	trvale trávnaté plochy
1088	5048	13 566	trvale trávnaté plochy
1088	5067	585	trvale trávnaté plochy
1089	2262/1	571	trvalé trávne plochy
1089	2262/2	86	trvalé trávne plochy
1089	2262/3	623	trvalé trávne plochy
1089	3046/2	1 014	trvalé trávne plochy
1089	3387/1	5 858	lesná pôda
1099	1044/4	73 381	trvale trávnaté plochy
1099	1045	7 480	trvale trávnaté plochy
1099	1709/1	12 420	lesná pôda
1099	2158/1	50 620	lesná pôda
1099	2158/8	140 714	lesná pôda
1099	2174	2 159	trvale trávnaté plochy
1099	2573	114 004	trvale trávnaté plochy
1100	1044/1	43 434	trvalé trávne plochy
1100	1044/3	22 878	trvalé trávne plochy
1100	1046	38 660	trvalé trávne plochy
1100	1058	4 315	trvalé trávne plochy
1100	1066	1 256	orná pôda
1100	1082	20 887	lesná pôda
1100	1145	8 278	trvalé trávne plochy
1100	1709/4	13 237	lesná pôda
1100	1709/6	3 000	lesná pôda
1100	1709/7	12 931	lesná pôda
1100	1709/8	38 476	lesná pôda
1100	1907	602	trvale trávnaté plochy
1100	1908	858	trvale trávnaté plochy
1100	2059/1	105 911	lesná pôda

1100	2059/3	11 000	lesná pôda
1100	2059/19	48 839	lesná pôda
1100	2158/6	2 158	lesná pôda
1100	2206/2	18 512	lesná pôda
1100	2343	8 801	lesná pôda
1100	2345/1	31 032	lesná pôda
1100	2345/2	283	lesná pôda
1100	2346	25 753	lesná pôda
1100	2347	593 427	lesná pôda
1100	2348	3 325	trvale trávnaté plochy
1100	2350	32 126	trvale trávnaté plochy
1100	2351/1	108 761	lesná pôda
1100	2351/2	45 568	lesná pôda
1100	2351/3	252 614	lesná pôda
1100	2351/5	4 064	trvale trávnaté plochy
1100	2352	506 526	lesná pôda
1100	2353/1	77 771	lesná pôda
1100	2354	13 840	lesná pôda
1100	4315/1	183 383	lesná pôda
1100	4829	62 962	trvalé trávne plochy
1100	4871/1	68 796	trvalé trávne plochy

Celková výmera pozemkového spoločenstva: 3 998 554 m²

vedených pre k.ú. Spišské Hanušovce, na Okresnom úrade v Kežmarku, katastrálnom odbore, uvedení v zozname členov spoločenstva, /ktorý je súčasťou tejto zmluvy/ sa s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve, ako právnickej osoby v zmysle § 3 zákona č. 97/2013 Z.z.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov	22 410
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods.1 a 2	17 576
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods.6	0
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti	39 986

Jeden podiel na spoločnej nehnuteľnosti je 100 m², = 1 hlas;

Čl. I.

Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve podľa par. 2 ods. 1 písm.c/. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. O založení spoločenstva a voľbe členov orgánov sa vyhotoví notárska zápisnica, ktorej súčasťou je prezenčná listina vlastníkov nehnuteľnosti alebo ich zástupcov prítomných na hlasovaní.

Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na Okresnom úrade v Kežmarku, pozemkový a lesný odbor.

Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Čl. II. Hospodárenie spoločenstva

Spoločenstvo na účely podnikania hospodári na :

1. 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.
2. Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi v § 19 ods. 2 zákona.
3. Spoločenstvo nevykonáva inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov § 19 ods. 3 zákona.

Čl. III. Spoločenstvo

1. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov podľa údajov katastra nehnuteľnosti. Do zoznamu sa zapisuje:
 - a) u fyzických osôb – meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia
 - b) u právnickej osoby – názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby.Zapisuje sa aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva a dátum zápisu do zoznamu členov.
2. Spoločenstvo vedie zoznam nehnuteľnosti. Do zoznamu nehnuteľnosti sa zapisuje katastrálne územie, čísla listov vlastníctva alebo iných listín, na ktorých je v katastri nehnuteľnosti zapísaná spoločná nehnuteľnosť, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti.
3. Do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľnosti 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 nahliadnúť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy. Orgán spoločenstva, ktorý vedie zoznam členov a zoznam nehnuteľností, je povinný
 - a/ umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnúť do zoznamu členov a zoznamu nehnuteľností,
 - b/ vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností.
5. Podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určí podľa počtu podielov.
6. 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, t.j. podľa počtu podielov. 1 podiel = 1 hlas = 100 m² výmery.

7. Spoločenstvo je do 30 dní odo dňa rozhodnutia zhromaždenia podľa čl. V ods. 3 písm. h/ povinné oznámiť toto rozhodnutie fondu a správcovi.
8. Podiel člena spoločenstva, fondu a správcu na zisku a majetku sa uhrádza spôsobom, ktorý určil člen spoločenstva, fond a správca, ktorý je vedený v zozname členov.
9. Členovia spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.
10. Spoločenstvo vydá stanovy, ktoré podrobnejšie upravujú najmä práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia valného zhromaždenia, hlasovací poriadok zhromaždenia a zásady hospodárenia spoločenstva, ak tieto skutočnosti neupravuje zmluva o spoločenstve.

Čl. IV. 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 volení 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.
3. Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b) a c) je stanovené touto zmluvou na obdobie 5 rokov.
4. Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b) a c)/ možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

Čl. V. Zhromaždenie

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia v médiu s celoštátnou pôsobnosťou, na svojom webovom sídle alebo na obvyklom mieste uverejnenia ktorým je tabuľa obecného úradu v Sp. Hanušovciach. V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Ak vlastník podielu

spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel podľa § 9 ods. 7 alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

2. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločnosti, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov členov spoločnosti, v termíne, ktorý navrhnu členovia spoločnosti. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spoločnosti, ktorí ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá na návrh splnomocneného zástupcu členov spoločnosti alebo dozorná rada. Splnomocnený zástupca členov spoločnosti alebo dozorná rada má práva a povinnosti výboru podľa odsekov 2-4 a ods. 6.
3. Do pôsobnosti zhromaždenia podľa par. 14 zák. patrí:
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločnosti a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností
 - b) schvaľovať stanovky a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov volených orgánov spoločnosti,
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,
 - e) rozhodovať o poverení spoločnosti konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10
 - f) rozhodovať o hospodárení spoločnosti, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločnosti,
 - g) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
 - h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločnosti určenom na rozdelenie medzi členov spoločnosti a spôsobe úhrady straty,
 - i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločnosti do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - j) rozhodovať o zrušení spoločnosti,
 - k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločnosti, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločnosti.
4. Zhromaždenie rozhoduje podľa ods.3 písm. a), b),d), e), i) a j) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločnosti; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločnosti, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. Prehlasovaní členovia spoločnosti majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.
5. Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Každý člen spoločnosti 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 odst. 1 tohto článku.
6. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločnosti, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odst. 4. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločnosti. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa odst. 3 písm. a), b), d),e), i) a j)

Čl. VI. Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, ktoré ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanov, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, 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, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva
3. Výbor uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, alebo jej časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné
4. Výbor zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva, ktorých podiely spravuje a s ktorými nakladá fond, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné.
5. Výbor uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa čl. VIII ods. 14
6. Výbor má päť členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva si volí výbor zo svojich členov.
7. 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.
8. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku a alebo spôsobu úhrady straty.
9. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
10. Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
11. Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa ods. 6 tejto zmluvy 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. VII. 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. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
3. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.
4. Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
5. Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa článku V. ods. 1. tejto zmluvy. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa čl. V ods 2 tejto zmluvy.
6. Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa ods. 2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa ods. 5

Čl. VIII.

Vlastník podielu 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 zákona o pozemkových spoločenstvách, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku V. ods. 3 písm. a), b), d), e), i) a j) tejto zmluvy.
2. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m², zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2 000 m².
3. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj k zmluve o spoločenstve.
4. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na celkovej výmere členov spoločenstva.
5. Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve nemožno určiť podľa odseku 4, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.

6. Ak nemožno preukázať veľkosť podielov vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v spoločenstve podľa § 2 ods. 1 písm. a), zákona považujú sa ich podiely za rovnaké.
7. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, § 140 Občianskeho zákonníka/ ak nejde o prevod podľa § 11 ods.2 zákona 97/2013.
8. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj 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 podľa ods. 10, možno ho previesť tretej osobe.
9. Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
10. 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.
11. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti presiahol 49 %.
12. Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na zhromaždení oddeliť novovytvorený pozemok. Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti prestáva byť spoločnou nehnuteľnosťou dňom zápisu v katastri nehnuteľnosti. Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti sa stáva spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou, ak jej vlastníci nerozhodnú inak.
13. Vznik nového pozemku patriaceho do spoločnej nehnuteľnosti nie je oddelením časti spoločnej nehnuteľnosti.
14. Zmluvu o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivo na viacerých listinách; tým nie sú dotknuté ustanovenia § 30 ods.5 písm. a./ zákona NR SR č. 165/1995 Z.z v znení neskorších predpisov/.
15. 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./ § 17 až 20 zákona NR SR č. 180/1995 Z.z./ 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.
16. Odseky 10 a 11 sa primerane vzťahujú aj na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú odseky 10 a 11 tohto článku.
17. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

18. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka § 8 ods. 1, §9 ods.1 až 3 a 7 až 10, §10 ods.4 a § 15 ods.2 až 5 neustanovujú inak.

Čl. 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 odsekov 1 a 2, ale užíva ich spoločenstvo, fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom podľa § 20.
4. Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. V. ods. 3 písm. a), b), d), e), i) a j) tejto zmluvy.
5. Fond v konaní pred súdom, alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.
6. 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 .

Čl. X.

Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje:

1. Znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť.
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.

5. 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 nový výbor alebo nová dozorná rada.
6. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa § 70 až 75a Obchodného zákonníka.
7. 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.
8. 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.

Čl. XI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.
2. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách, stanovami spoločenstva a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Zmluva schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľností, členov spoločenstva s názvom Urbárska spoločnosť pozemkové spoločenstvo Spišské Hanušovce na čiastkovom zhromaždení dňa 20.01.2019 s počtom 15 874 hlasov a na druhom čiastkovom zhromaždení dňa 22.02.2019 s počtom 17 576 hlasov.

Táto zmluva má 12 strán.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- zoznam členov spoločenstva
- prezenčná listina členov spoločenstva z čiastkových zhromaždení

V Spišských Hanušovciach dňa 22.02.2019

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva:

Podpredseda spoločenstva:

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva:

Zmluva schválená OÚ Kežmarok, Plo dňa: