

Zmluva
o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne
obhospodarovaných nehnuteľností

v zmysle § 5 v spojení s §12 Zákona č. 97 / 2013 Z.z. – Zák. o pozemkových spoločenstvách v znení Zák. č.110/2018 Z.z.

Názov pozemkového spoločenstva : Urbárska a pasienková spoločnosť,
pozemkové spoločenstvo Petkovce
/ ďalej len „spoločenstvo“/

Sídlo pozemkového spoločenstva : Petkovce č. 31

IČO: 42382904

Preambula

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa ust. §2 ods.1 písm. a/ Zákona č. 97/2013 Z.z. – Zák. o pozemkových spoločenstvách v znení Zák. č.110/2018 Z.z /ďalej len ako Zákon/ a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa ust. §2 ods.1 písm. d Zákona upravujú pôvodnú Zmluvu o založení spoločenstva s právnou subjektivitou vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností zo dňa 07.12.2013 v súlade s príslušnými ust. platného Zákona a doplňujú o zoznam spoločne obhospodarovaných nehnuteľností v súlade s príslušnými ust. cit. Zákona.

Čl. I

Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

1./ Spoločenstvo bolo založené Zmluvou o založení spoločenstva s právnou subjektivitou vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností v súlade s ust. §5 Zák. č. 97/2013 Z.z. – O pozemkových spoločenstvách zo dňa 07.12.2013. O založení spoločenstva podľa cit. Zmluvy rozhodli vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov, o čom bola vyhotovená Notárska zápisnica sp. zn. N479/2013, Nz 52088/2013 zo dňa 10.12.2013 s tým, že cit. zápisnica len osvedčuje priebeh Zhromaždenia konaného dňa 07.12.2013.

2./ Na základe Zmluvy zo dňa 07.12.2013 a cit. notárskej zápisnice vzniklo spoločenstvo dňa zápisom do registra pozemkových spoločenstiev, ktorý vedie Okresný úrad Vranov nad Topľou, odbor pozemkový a lesný, ktorý registruje spoločenstvo vo vložke reg. č.: R-.....

3./ Podľa Zmluvy zo dňa 07.12.2013, ako aj podľa zápisu v registri pozemkových spoločenstiev je spoločenstvo založené na **dobu neurčitú**. V Zmluve zo dňa 07.12.2013 nie je upravená časť týkajúca sa spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, nakoľko táto Zmluva riešila len spoločnú nehnuteľnosť, v rámci ktorej bola výmera a počet podielníkov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností bez rozlíšenia. Z týchto dôvodov je predmetom tejto zmluvy rozdelenie nehnuteľného majetku spoločenstva na spoločnú nehnuteľnosť a spoločne obhospodarované nehnuteľností v súlade s ust. §12 Zákona.

Čl. II

Spoločenstvo vlastníkov
spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti.

1. Zmluvou zo dňa 07.12.2013 bolo založené podľa ust. §2 ods.1 písm. a, c Zákona len ako spoločenstvo vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na celkovú výmeru hospodárenia a správy **174,0641 ha** v k. ú. Petkovce, okr. Vranov nad Topľou so špecifikáciou počtom podielov jednotlivých spoločníkov na spoločnej nehnuteľnosti, ako aj na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach.

2. Na základe tejto zmluvy a v súlade s ust. §2 ods.1 písm. d v spojení s ust. §12 Zákona spoločenstvo rozširuje správu a hospodárenie aj na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ktorých vlastníci tieto pozemky prenechávajú do správy spoločenstva, s cieľom tieto nehnuteľnosti užívať na účely spoločného obhospodarovania a na účely podľa ust. §19 Zákona, pričom v prípade spoločne obhospodarovaných nehnuteľností *spoločná nehnuteľnosť nevzniká*.
3. V zmysle vyššie uvedeného spoločenstvo užíva podiely na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ktoré nie sú spoločnou nehnuteľnosťou na základe zmlúv o obhospodarovaní s jednotlivými vlastníkmi, resp. podielovými spoluvlastníkmi spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.

Čl. III

Orgány spoločenstva, ich oprávnenia a povinnosti.

1/ *Orgánmi spoločenstva sú :*

- a/ **Zhromaždenie**
- b/ **Výbor spoločenstva**
- c/ **Dozorná rada**

2/ Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b/, c/ tohto článku môžu byť volení členovia spoločenstva, alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva a v prípade dozornej rady nemusia byť všetci jej členovia členmi spoločenstva.

Členom výboru spoločenstva, dozornej rady spoločenstva zriadeného zmluvou o spoločenstve môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony a v čase zvolenia dovŕšila plnoletosť.

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 na základe doporučenia výboru.

Čl. IV

Zhromaždenie

1./ Najvyšším orgánom spoločenstva je Zhromaždenie, jeho členmi sú všetci členovia spoločenstva. **Zasadnutie Zhromaždenia zvoláva Výbor spoločenstva najmenej raz za rok.** Výbor spoločenstva je povinný pozvať pozvánkami všetkých členov na zasadnutie Zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia Zhromaždenia, ako aj SPF, ktoré spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti, alebo s nimi nakladá. Výbor spoločenstva 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 obecná tabuľa Obce Petkovce.

V pozvánke na zasadnutie Zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí Zhromaždenia Výbor spoločenstva 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 prevádza svoj podiel podľa § 9 Zákona, a ak to oznámi Výboru min. 60 dní pred konaním Zhromaždenia, Výbor spoločenstva to uvedie v programe zasadnutia Zhromaždenia. Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na Zhromaždení nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa ust. §15 ods.2 Zákona považuje sa toto zasadnutie za *prvú čiastkovú schôdzu* a zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzi. Hlas každého podielníka pri hlasovaní na Zhromaždení, aj keď sa jedná o viacero čiastkových schôdzi, sú započítané len 1x. Ak Výbor v pozvánke a v oznámení neuvedie bod programu zasadnutia Zhromaždenia podľa ust. §14 ods.7 písm. i/, alebo j/ Zákona *nemožno tento bod doplniť* na zasadnutí Zhromaždenia. Podrobnú úpravu týkajúcu sa Zhromaždenia upravia Stanovy

spoločenstva.

2./ Zhromaždenie zvoláva Výbor, ktorý je povinný zvolať zasadnutie Zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločnosti, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu hlasov členov spoločnosti, v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločnosti. Ak Výbor spoločnosti 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 splnomocnený zástupca členov spoločnosti, alebo Dozorná rada, pričom splnomocnený zástupca členov spoločnosti, alebo Dozorná rada preberá povinnosti Výboru podľa ods.2 až 4 a ods.6 Zákona.

3./ Do pôsobnosti Zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločnosti 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 spoločnosti,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2 Zákona,
- e) rozhodovať o poverení spoločnosti konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti,
- f) rozhodovať o hospodárení spoločnosti, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností v majetku spoločnosti,
- g) schvaľovať účtovnú závierku,
- h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločnosti určenom na rozdelenie medzi členov a o spôsobe úhrady straty,
- i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe 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 na svojom zasadnutí hlasovaním a hlasy jednotlivých členov sa počítajú podľa celkovej veľkosti podielu člena v pozemkovom spoločnosti, kde za 1ha je počítaných 10 hlasov, t.z. 1 hlas na 1000m², čiže týmto je upravený taký počet hlasov, aký patrí členovi podľa pomeru jeho účasti v spoločnosti na výkone práv a povinností.

5./ V prípade rozhodovania Zhromaždenia podľa ust. §14 ods.7 písm. a), b), i), ako aj j) Zákona rozhoduje Zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločnosti a vo veciach podľa ust. §14 ods.7 písm. c), f), g), h), ako aj k) Zákona Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločnosti, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje, alebo s ktorými nenakladá SPF podľa §10 ods.1 a 2 Zákona a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje a s ktorými nenakladá správca. Prehlasovaní členovia spoločnosti majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o platnosti, resp. neplatnosti rozhodnutia Zhromaždenia.

6./ Zhromaždenie môže zasadať formou **čiasťkových schôdzí**, ak o tom rozhodne Výbor spoločnosti, pričom čiasťkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia Zhromaždenia. Každý člen spoločnosti môže hlasovať len na jednej z čiasťkových schôdzí a pri konečnom rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiasťkových schôdzach. Na zvolávanie čiasťkovej schôdze sa primerane vzťahuje ods. 1 tohto článku.

7./ V odôvodnených prípadoch Výbor spoločnosti môže zvolať **mimoriadne zasadnutie Zhromaždenia**, ak sa hlasovania na Zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločnosti, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odst. 2 tohto článku. Na mimoriadnom zasadnutí Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločnosti. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 3 písm. a), b),d), e),i), j) tohto článku.

8./ Výbor spoločnosti je povinný informovať Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor o každom zasadnutí Zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

Čl. V

Výbor spoločenstva

1. Výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva je Výbor, riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to 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 spoločenstva koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti a na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, o ich spoločnom užívaní a o obstarávaní spoločných vecí, uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť a spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť, alebo ich časť, alebo iné obdobné zmluvy, ak zo zmluvy o spoločenstve, alebo zo Stanov nevyplýva niečo iné. Taktiež Výbor uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti Zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, ak o tom tak rozhodlo Zhromaždenie.

3. Výbor spoločenstva má 5 členov, rokovanie Výboru spoločenstva organizuje a riadi predseda spoločenstva, ktorého volí Výbor z radov svojich členov. Výbor zodpovedá za svoju činnosť Zhromaždeniu, členovi Výboru možno priznať za výkon funkcie odmenu, výšku ktorej určí Zhromaždenie.

4. Ak uplynulo výboru funkčné obdobie 5 rokov a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá 5 členov v dôsledku odstúpenia, alebo úmrtia člena výboru a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru, alebo nového člena výboru môže vykonávať výbor 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,

čo je v súlade s ust. §16 ods.4 Zákona.

Čl. VI

Dozorná rada

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov, zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

2. Dozorná rada má 3 členov, pričom 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 ktorej určí zhromaždenie.

5. 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, alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosti Výboru.

6. Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov 3 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnená osoba podľa odseku 5.

Čl. VII

Voľby orgánov spoločenstva a ich volebné obdobie

1. Zhromaždenie volí z radov členov spoločenstva Výbor na 5 ročné funkčné obdobie a zároveň pri voľbe členov Výboru volí Zhromaždenie aj náhradníkov.

2. Výbor z radov svojich členov volí predsedu spoločenstva na 5 ročné funkčné obdobie. Predseda koná za Výbor spoločenstva a ak je na právny úkon, ktorý robí Výbor predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu, v čase neprítomnosti zastupuje predsedu spoločenstva poverený člen Výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev. Predsedovi tak, ako aj ostatným členom Výboru možno priznať za výkon ich funkcie odmenu o výške ktorej rozhodne Zhromaždenie.
3. Zhromaždenie volí Dozornú radu, ktorá je 3 členná s tým, že členovia Dozornej rady nemusia byť členmi spoločenstva, avšak ich počet musí byť menší, ako počet tých členov Dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva. Členstvo v Dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo Výbore, funkčné obdobie členov Dozornej rady je 5 ročné, na čele Dozornej rady je predseda, ktorého volí Dozorná rada z radov svojich členov. Členovi Dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu, o výške ktorej rozhodne Zhromaždenie.

Čl. VIII

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti

1. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom, alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti, ako aj podielu spoločne obhospodarovaných nehnuteľností s tým, že pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m².
2. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľností, ako aj všetci vlastníci a spoluvlastníci podielov k spoločne obhospodarovaným nehnuteľnostiam. Pri rozhodovaní Zhromaždenia SPF vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje, alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, len ak Zhromaždenie rozhoduje podľa článku IV. ods. 5 tejto zmluvy.
3. Člen spoločenstva, ako nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti a k podielu spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti podľa tejto Zmluvy sa prevodom, alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve.
4. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti, ako aj k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti a ak nemožno preukázať veľkosť podielov vlastníkov k spoločnému majetku spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. a), zákona považujú sa ich podiely za rovnaké.
5. Na prevod podielu len spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, / podľa ust. § 140 Občianskeho zákonníka/ ak nejde o prevod podľa § 11 ods.2 zákona. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel **na tretiu osobu**, je povinný ponúknuť ostatným vlastníkom spoločnej nehnuteľnosti môže aj prostredníctvom Výboru a ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci, možno ho previesť tretej osobe.
6. Prevod, alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný. Taktiež je zakázaný prevod, alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti, alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ak by podiel spoločenstva po tomto prevode, alebo prechode vlastníckeho práva presiahol 49%.
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.
8. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť, alebo jej časť prenajať tretím osobám a na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak Zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.

Čl. IX

Práva a povinnosti členov spoločenstva

1/ V súlade so Zmluvou, ako aj podľa Zák. o pozemkových spoločenstvách sú členmi spoločenstva všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti, ako aj vlastníci a spoluvlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká nadobudnutím vlastníckeho práva a zaniká prevodom, alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti, ako aj prechodom a prevodom vlastníckeho práva k podielu spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti.

Nadobúdateľ spoluvl. podielu, ktorý nadobudne v súlade s predchádzajúcim odsekom je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve jej podpisom.

2/ Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje, alebo s ktorým nakladá podľa §10 ods. 1, 2 Zákona, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa ust. §14 ods.7 písm. a, b, d, e, i, ako aj j/ Zákona. Člen spoločenstva a SPF má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy.

3/ Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov, do ktorého sa *zapisuje*:

- a/ u fyzických osôb – meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia
- b/ u právnickej osoby – názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby.

U obidvoch subjektov sa do zoznamu členov zapisuje aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca, dátum zápisu do zoznamu, ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva.

4/ Členovia spoločenstva a SPF **sú povinní** všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.

5/ Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva vo vzťahu k celkovej výmere spoločnej nehnuteľnosti, vrátane spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.

Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak Zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.

Čl. X

Druh činnosti spoločenstva

1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ako aj na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach *vykonáva*:

- poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie, alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,
- hospodári v lesoch, prípadne na vodných plochách nachádzajúcich sa v rámci spoločnej nehnuteľnosti, alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach.

Túto činnosť vykonáva spoločenstvo v súlade s osobitnými právnymi predpismi.

2. Spoločenstvo môže vykonávať aj inú činnosť v súlade s osobitnými právnymi predpismi a to podľa ust. §19 ods.3 Zákona, ak o tom rozhodne Zhromaždenie.

Čl. XI

Počet podielov spoločnej a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti

1. Spoločná nehnuteľnosť, ktorú tvoria podiely členov spoločenstva pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov je nedeliteľná a je zapísaná v: katastri nehnuteľností, katastrálne územie: obec Petkovce v celkovej výmere 57,6295 ha (viď príloha č. 3).

2. Spoločne obhospodarované nehnuteľnosti, ktoré tvoria podiely členov sú zapísané v zozname pozemkov, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy a sú zapísané v katastri nehnuteľností, katastrálne územie: obec Petkovce v celkovej výmere 116,4346 ha (viď príloha č. 4).

Celková výmera pozemkového spoločenstva /spoločná nehnuteľnosť a spoločne obhospodarované nehnuteľnosti/: 57,6295 ha + 116,4346 ha = **174,0641 ha**, vedené pre katastrálne územie Obce Petkovce.

3. Počet podielníkov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností identifikovaných spoluvlastníkov:

Počet podielníkov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností s ktorými nakladá SPF podľa §10 ods.1,2

Spolu počet podielníkov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností

3. Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností identifikovaných spoluvlastníkov: (..... spoločná nehn. + spoločne obhosp. neh)

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti s ktorými nakladá SPF

Spolu počet podielov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností: 100.

Uvedené nehnuteľnosti sú na území k. ú. Petkovce a ich vlastníci a podielovní spoluvlastníci sú vrátane svojich podielov v pozemkovom spoločenstve uvedení v zozname (viď príloha č. 1), ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

Čl. XII

Právne pomery spoločenstva

1. Vznik, právne pomery a zánik spoločenstva, ako aj vzťahy vo vnútri spoločenstva vyplývajúce z pracovno-právnych vzťahov, vzťahov z nemocenského poistenia a sociálneho zabezpečenia zamestnancov, zdravotného poistenia zamestnancov spoločenstva (pokiaľ spoločenstvo má zamestnancov) sa riadi príslušnými právnymi predpismi. Spoločenstvo vydá Stanovy, ktoré podrobnejšie upravujú práva a povinnosti členov, vnútornú organizáciu spoločenstva a jeho orgánov, prípadne zásady hospodárenia spoločenstva.

2. V súlade s ust. §12 ods.2 Zákona vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností prenechajú tieto nehnuteľnosti do správy spoločenstva za účelom ich spoločného obhospodarovania a užívania na základe zmluvy o obhospodarovaní, ktorú ako prenajímatelia uzatvoria vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a ako obhospodarovateľ spoločenstvo. Podrobnosti tejto zmluvy budú upravené priamo v nej v súlade s príslušnými ust. Zákona.

3. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť, alebo jej časť prenajať na základe platnej nájomnej zmluvy so súhlasom Zhromaždenia s tým, že spoločne obhospodarované nehnuteľnosti nie je možné prenajať bez súhlasu konkrétnych ich vlastníkov, resp. spoluvlastníkov.

Čl. XIII

Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje:

1. znížením počtu členov spoločenstva na menej ako 5,
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, rušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,

4. rozhodnutím Zhromaždenia,

čo je v súlade s ust. §6 ods.1 Zákona.

5. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa § 70 až §75a Obchodného zákonníka.

Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra pozemkových spoločenstiev vedenom Okr. úradom Vranov nad Topľou, odbor pozemkový a lesný.

Čl. XIV

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej schválenia Zhromaždením spoločenstva zo dňa

2. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona o pozemkových spoločenstvách, Občianskeho zákonníka a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Zmluva je schválená Zhromaždením vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ako aj spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti s názvom Urbárska a pasienková spoločnosť, pozemkové spoločenstvo Petkovce pomerom hlasov, dňa, t.j. % všetkých hlasov .

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- Príloha č. 1 - Zoznam členov
- Príloha č. 2 - Prezenčná listina členov spoločenstva zo Zhromaždenia zo dňa
- Príloha č. 3 - Zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti
- Príloha č. 4 – Zoznam údajov o spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti vo vlastníctve členov.

V Petkovciach, dňa

Za Výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva : Ján Čorej _____

Podpredseda (člen výboru) spoločenstva : Štefan Vancík _____

Za dozornú radu spoločenstva :

Predseda dozornej rady: _____