

Zmluva

o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti
v zmysle § 5 Zákona č. 97 / 2013 Z.z. – Zák. o pozemkových spoločenstvách v znení
Zák. č.110/2018 Z.z.

Názov pozemkového spoločenstva : Urbárske pozemkové spoločenstvo Veľaty
/ ďalej len „spoločenstvo“/

Sídlo pozemkového spoločenstva : Hlavná č.119/33, 076 15 Veľaty

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 pozemkovom spoločenstve zo dňa 27.02.2014 v súlade s príslušnými ust. cit. Zákona a doplňujú o zoznam spoločne obhospodarovaných nehnuteľností v súlade s príslušnými ust. cit. Zákona.

Čl. I

Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

Spoločenstvo bolo založené Zmluvou o pozemkovom spoločenstve v súlade s ust. §5 Zák. č. 97/2013 Z.z. – O pozemkových spoločenstvách zo dňa 27.02.2014. O založení spoločenstva podľa cit. Zmluvy rozhodli vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov, o čom bola vyhotovená Notárska zápisnica.

Spoločenstvo vzniklo dňa **01.04.2014** zápisom do registra pozemkových spoločenstiev, ktorý vedie Okresný úrad Trebišov, odbor pozemkový a lesný, ktorý registruje spoločenstvo vo vložke reg. č.: R-0015/811 pod sp. zn.: OU-TV-PLO/2014/004681.

Na základe Zmluvy o založení, ako aj podľa zápisu v registri pozemkových spoločenstiev je spoločenstvo založené na **dobu neurčitú**.

Čl. II

Spoločenstvo vlastníkov spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti.

Zmluvou zo dňa 27.02.2014 bolo založené podľa ust. §2 ods.1 písm. a, c Zákona len ako spoločenstvo vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na celkovú výmeru hospodárenia a správy 227,1344 ha v k. ú. Veľaty a k. ú. Hrčel' so špecifikáciou počtom podielov jednotlivých spoločníkov.

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**.

Spoločenstvo užíva podiely na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ktoré nie sú spoločnou nehnuteľnosťou na základe nájomných zmlúv 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.

Členom výboru spoločenstva, dozornej rady spoločenstva zriadeného zmluvou o spoločenstve môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony.

Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.

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. V

Zhromaždenie

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 Veľaty.

- 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. 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.

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

(3). *Do pôsobnosti Zhromaždenia patrí:*

- schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
- schvaľovať Stanovy a ich zmeny,
- voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva,
- rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2 Zákona,
- rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti,
- rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností v majetku spoločenstva,
- schvaľovať účtovnú závierku,
- rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov a o spôsobe úhrady straty,
- rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti, alebo do družstva,
- rozhodovať o zrušení spoločenstva,
- rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

(4) Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností.

(5) Zhromaždenie rozhoduje podľa ust. §14 ods.7 písm. a), b), i), ako aj j) Zákona nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva a vo veciach podľa ust. §14 ods.7 písm. c), f), g), h), ako aj k) Zákona Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, 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 spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o platnosti, resp. neplatnosti rozhodnutia Zhromaždenia.

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

Výbor spoločenstva môže zvolať mimoriadne zasadnutie Zhromaždenia, ak sa hlasovania na Zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odst. 2 tohto článku. Na mimoriadnom zasadnutí Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva.

Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 3 písm. a) až d), h) a i) tohto článku.

Výbor spoločenstva je povinný informovať Okresný úrad Trebišov, pozemkový a lesný odbor o zasadnutí Zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

ČI. VI **Výbor spoločenstva**

1. Výbor spoločenstva je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve, alebo stanovy, 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. Výbor zodpovedá za svoju činnosť Zhromaždeniu, členovi Výboru možno priznať za výkon funkcie odmenu, výšku ktorej určí Zhromaždenie.

ČI. VII **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.

Čl. VIII

Spôsob voľby a volebné obdobie orgánov spoločenstva

Výbor volí Zhromaždenie z radov členov spoločenstva na 5 ročné funkčné obdobie a zároveň pri voľbe členov Výboru volí Zhromaždenie aj 2 náhradníkov.

Predseda spoločenstva volí Výbor z radov svojich členov 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.

Dozornú radu volí Zhromaždenie, ktoré určí aj počet jej členov 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 Dozornej rady, ktorého volí Dozorná rada z radov svojich členov. Členovi Dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu, o výške ktorej rozhodne Zhromaždenie.

Čl. IX

Práva a povinnosti členov spoločenstva

1/ Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú 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 spoluhl. 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.

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

4/ Člen spoločenstva a SPF má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy.

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

6/ 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.

7/ 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 a až do doby právoplatného rozhodnutia súdu nenakladá s podielom žalobcu.

8/ Spoločenstvo je povinné do 31.marca za každý kalendárny rok zaslať Okresnému úradu Trebišov, pozemkový a lesný odbor zoznam členov aktualizovaný k 31.decembru predchádzajúceho roka.

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 poľnohospodársku činnosť v súlade s osobitnými právnymi predpismi a to podľa ust. §19 ods.3 Zákona.

Čl. XI Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti

1. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľností zapísaných v nasledujúcom článku, ako aj všetci vlastníci a spoluvlastníci podielov k spoločne obhospodarovaných nehnuteľností zapísaných v nasledujúcom článku. 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 V. ods. 5 tejto zmluvy.

2. 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.

3. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej 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 a ak nemožno preukázať veľkosť podielov vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v spoločenstve podľa § 2 ods. 1 písm. a), zákona považujú sa ich podiely za rovnaké.

5. Na prevod podielu 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 vlastníkom 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. Predchádzajúce odseky tohto článku sa primerane vzťahujú aj na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením.

9. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť, alebo jej časť prenajať tretím osobám.

10. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak Zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.

Čl. XII

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:

Číslo LV	Výmera v ha	Druh pozemku
265	50,7309	les
397	47,0709	les
945	25,0122	les
950	21,0631	les

Spolu lesné pozemky: 143,8771 ha

713, 799, 947	62,8271	orná pôda
397, 799, 945, 946	19,0821	trvalý trávny porast

Spolu poľnohospodárske pozemky: 81,9092 ha

2. Spoločne obhospodarované nehnuteľností, ktoré tvoria podiely členov sú zapísané v:

Číslo LV	Výmera v ha	Druh pozemku
166	1,1923	lesný pozemok
342	0,2122	-II-
349	0,3064	-II-
364	1,3404	-II-
375	1,6680	-II-
426	3,9232	-II-
453	2,8493	-II-
720	0,2463	-II-
724	0,4871	-II-
815	1,2419	-II-
939	1,2322	-II-
940	0,8034	-II-
941	1,1166	-II-
942	0,3004	-II-
943	0,8331	-II-
948	0,5204	-II-
968	0,8326	-II-
969	0,6330	-II-
971	1,2766	-II-
979	0,4098	-II-
992	0,6529	-II-
993	0,2383	-II-
994	0,2337	-II-
995	0,3454	lesný pozemok

Spolu vo výmere: 22,8955 ha

Celková výmera pozemkového spoločenstva /spoločná nehnuteľnosť a spoločne obhospodarované nehnuteľností/: **227,1344 ha + 22,8955 ha = 250,0299 ha,**

vedené pre katastrálne územie obcí Veľaty a Hrčel'.

3. Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností identifikovaných spoluvlastníkov: 100 (57,71 + 41,43)

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti s ktorými nakladá SPF 41,43.

Počet podielov, ktoré spravuje právnická osoba 0.

Spolu počet podielov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností 100.

Uvedené nehnuteľností sú na území k. ú. Veľaty a Hrčel' a ich vlastníci a podieloví spoluvlastníci sú vrátane svojich podielov v pozemkovom spoločenstve uvedení v zozname, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

Čl. XIII

Vzťahy vo vnútri 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 prenechávajú tieto nehnuteľnosti do správy spoločenstva za účelom ich spoločného obhospodarovania a užívania na základe nájomnej zmluvy, ktorú ako prenajímatelia uzatvoria vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a ako nájomca spoločenstvo. Podrobnosti nájomnej zmluvy budú upravené priamo v nájomnej zmluve 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.
4. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti neupravené touto Zmluvou, ani zákonom o pozemkových spoločenstvách sa vzťahujú ust. Občianskeho zákonníka.

Čl. XIV

Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje:

- znížením počtu členov spoločenstva na menej ako **5**,
- 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,
- konkurzného konania pre nedostatok majetku,
- zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku,
- zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,

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

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.

Čl. XV
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom jej schválenia Zhromaždením spoločenstva zo dňa 28.4.2019.

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 obhospodarovaných nehnuteľností s názvom Urbárske pozemkové spoločenstvo Veľaty dňa 28.4.2019, 71,44% všetkých hlasov .

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

zoznam členov

prezenčná listina členov spoločenstva zo Zhromaždenia zo dňa 28.4.2019

zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti, ako aj zoznam o spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti vo vlastníctve členov.

Vo Veľatoch, dňa 28.4.2019.

Za Výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva : Michal Cap, v.r.

Podpredseda spoločenstva : Slavomír Rusňák, v.r.

Za dozornú radu spoločenstva: JUDr. Daniel Petričko, v.r.