

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

Názov pozemkového spoločenstva: Združenie bývalých urbarialistov pozemkové spoločenstvo Šarišské Jastrabie.

Sídlo pozemkového spoločenstva: 065 48 Šarišské Jastrabie č.d.191 /ďalej len „spoločenstvo“/

Preambula

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle § 8 odst. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak, ktorá je zapísaná na listoch vlastníctva : **v prílohe č. I tejto zmluvy, ktorá je súčasťou tejto zmluvy.**

Spolu lesné pozemky	9671301 m ²
Spolu iné plochy	239726 m ²
Spolu poľnohospodárske pozemky	1572572 m ²
Celková výmera pozemkového spoločenstva	11483599 m ²

vedené pre katastrálne územie obce Šarišské Jastrabie, Čirč, Kyjov. Správe katastra v Starej Ľubovni na zozname spoluvlastníkov / ktorý je súčasťou 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: **2386**

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti s ktorými nakladá SPF podľa § 10 odst. 1 a 2: **291**

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 odst.6: **0**

Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti: **2677**

ČI.I

Založenie , vznik a trvanie spoločenstva

Spoločenstvo podľa tohto zákona sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve (ďalej len „zmluva o spoločenstve“) uzavretou vlastníkami spoločnej nehnuteľnosti alebo vlastníkami spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov alebo nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov na jednotlivých pozemkoch, ktoré sa majú stať spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou (§ 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka) o založení spoločenstva a voľbe členov orgánov spoločenstva sa vyhotoví notárska zápisnica, ktorej súčasťou je prezenčná listina vlastníkov nehnuteľností alebo ich zástupcov prítomných na hlasovaní. Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti, ktorý nechce byť členom spoločenstva, môže pri zakladaní spoločenstva ponúknuť svoj podiel na prevod inému vlastníkovi podielu spoločnej nehnuteľnosti.

Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na Obvodnom lesnom úrade v Starej

Lubovní Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

ČI. II Hospodárenie spoločenstva

Spoločenstvo na účely podnikania na :

1. spoločnej nehnuteľnosti
2. spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, 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 a na vodných plochách,

Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi v § 19 odst. 2 zákona.

Spoločenstvo nebude vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov § 19 odst. 3 zákona.

ČI. III Členstvo v spoločenstve , práva a povinnosti členov spoločenstva

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 podielu je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve.

2/Slovenský pozemkový fond vykonáva práva Člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona , len ak zhromaždenie rozhoduje o:

schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny, schvaľuje stanovú a ich zmeny,

rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2,

rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,

rozhoduje o zrušení spoločenstva,

3/Spoločenstvo vedie zoznam členov podľa údajov katastra nehnuteľností. Do zoznamu členov sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby, pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, dátum vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva a dátum zápisu do zoznamu členov. Do zoznamu členov možno zapisovať aj právny dôvod vzniku členstva a spôsob vyplatenia podielu na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva, ak to vyplýva zo zmluvy o spoločenstve.

4/Spoločenstvo vedie zoznam nehnuteľností. Do zoznamu nehnuteľností sa zapisuje katastrálne územie, čísla listov vlastníctva alebo iných listín, na ktorých je v katastri nehnuteľností zapísaná spoločná nehnuteľnosť alebo spoločne obhospodarované nehnuteľnosti, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti

alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.

5/Do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností sa zapisujú zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva a zmien údajov o spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach. Členovia spoločenstva, fond a správca sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.

6/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. Orgán spoločenstva, ktorý vedie zoznam členov a zoznam nehnuteľností, je povinný:

- a) umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť 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.

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

ČI. IV

Orgány spoločenstva, ich oprávnenia a povinnosti Spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva

1/ Orgánmi spoločenstva a sú :

a / zhromaždenie,

b/ výbor,

c/ dozorná rada

d/ iné orgány spoločenstva zriadené zmluvou o spoločenstve

2/ Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva, a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Členstvo v orgánoch spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

3/ Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b./ a c./ je stanovené touto zmluvou na obdobie 5 rokov.

4/ Členovi orgánov spoločenstva pod písm. b./ a c./ možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

ČI. 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 informačná tabuľa a webová stránka obce Šarišské Jastrabie. 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 prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 8 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 spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov členov spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spoločenstva, ktorí ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada; splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada má práva a povinnosti výboru podľa § 14 odsekov 2 až 4 a odseku 6 zákona.

3/Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania, ak to vyplýva zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov. Výbor pripojí k pozvánke materiály, o ktorých má zhromaždenie rokovať, hlasovacie lístky a návratovú obálku a v pozvánke uvedie dátum, do ktorého má byť odoslaná návratová obálka s hlasovacím lístkom, a poučenie o spôsobe hlasovania a úprave hlasovacieho lístka. Na zvolanie zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania sa primerane vzťahujú § 14 ods. 2 až 4 zákona.

4/Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá príslušný Okresný úrad. Takto zvolaného zasadnutia zhromaždenia sa zúčastní zamestnanec miestneho príslušného Okresného úradu, ktorý ho bude viesť až do zvolenia predsedu zhromaždenia.

5/Do pôsobnosti zhromaždenia patrí

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
- b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) až d),
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,
- e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10,
- f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností 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/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.

1m²- 5000 m²- 1 hlas

5001m²- 10000 m²- 2 hlasy

10001m²- 15000 m²- 3 hlasy

15001m²- 20000 m²- 4 hlasy atď.. až po najvyšší možný počet hlasov

7/ Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa § 14 ods. 7 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 a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach podľa § 14 ods. 7 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.

8/ Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona.

9/ Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa § 15 ods. 2 zákona. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j).

10/ Výbor je povinný informovať obvodný príslušný Okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania

11/ O konaní zhromaždenia sa vyhotovuje písomná zápisnica, zápisnicu spisuje na zhromaždení určený zapisovateľ, vyhotovenú zápisnicu podpisuje člen výkonného výboru a člen dozornej rady, ak nie je prítomný žiadny člen dozornej rady, tak určený overovateľ z radov členov spoločenstva.

ČI. VI. Výbor

1/ Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových

spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.

2/ Výbor

a)koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,

b)uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu (§ 12 a 13 zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 115/2013 Z. z.) ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,

c)zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,

d)uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona, ak tak rozhodlo zhromaždenie.

3/ Výbor má najmenej troch členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov.

4/ Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.

5/ Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.

6/ Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

7/ Výbor, ktorému uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo ktorý nemá aspoň troch členov podľa odseku 3 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,

úkony nevyhnutné na odvrátenie ohrozenia života, zdravia alebo škody na majetku.

8/ Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrada straty.

ČI. 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 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 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 zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločnosti alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločnosti alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločnosti podľa § 14 ods. 5 zákona.

6/ Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa odseku 2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa odseku 5 a kontrolovať činnosť výboru podľa § 16 ods. 7 zákona.

ČI. VIII.

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1/ Členmi spoločnosti podľa § 2 ods. 1 písm. a) až c) zákona sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní zhromaždenia Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena spoločnosti, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 a), b), d), e), i) a j) zákona.

2/ Členstvo v spoločnosti vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.

3/ Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločnosti v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločnosti v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj k zmluve o spoločnosti.

4/ Pomer účasti členov spoločnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločnosti je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.

5/ Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločnosti nemožno určiť podľa odseku 4 zákona, možno ho určiť dohodou členov spoločnosti alebo rozhodnutím zhromaždenia.

6/ Ak nemožno preukázať veľkosť podielov vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v spoločnosti podľa § 2 ods. 1 písm. a), považujú sa ich podiely za rovnaké (§ 37 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).

7/ Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej

nehnutelnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, (§ 140 Občianskeho zákonníka) ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona.

8/ 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 podľa odseku 10, možno ho previesť tretej osobe.

9/ Prevod alebo prechod 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 alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49 %.

12/ Zmluvu o prevode vlastníckeho práva 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 osobitného predpisu (§ 30 ods. 5 písm. a) zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov).

13/ Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Na nakladanie s podielmi na oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s nimi nakladá fond, sa vzťahuje osobitný predpis (§ 17 až 20 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov).

14/ Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú odseky 12 a 13 tohto ustanovenia.

15/ Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

16/ Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak § 8 ods. 1, § 9 ods. 1 až 3 a 7 až 12, § 10 ods. 4 a § 15 ods. 2 až 5 zákona o pozemkových spoločenstvách 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 ktorý ch vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností (§ 34 ods. 3 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, § 16 ods. 1 písm. b) a c) zákona č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov)

b/ ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané (§ 16 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov)

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 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.

5/ Fond môže pozemky s výmerou zodpovedajúcou podielom spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré spravuje podľa § 10 ods. 1, ku ktorým neboli uplatnené reštitučné nároky, previesť do vlastníctva iných osôb. Na prevod vlastníctva k podielom spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu sa vzťahujú obmedzenia podľa osobitných predpisov. Hodnota podielov spoločnej nehnuteľnosti a porastov na nej pri prevode vlastníckeho práva sa určuje podľa osobitného predpisu.

6/ Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje fond podľa § 10 ods. 1, predkupné právo. Ak fond postupuje podľa odseku 1, ponúkne vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti predaj podielu na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu prostredníctvom výboru a určí primeranú lehotu na podanie písomnej žiadosti o prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti.

7/ Fond na základe písomnej žiadosti vlastníka podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo písomnej žiadosti spoločenstva podanej v mene vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti uzavrie s vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti alebo so spoločenstvom konajúcim v ich mene zmluvu o prevode podielov na spoločnej nehnuteľnosti.

ČI. X.

Zrušenie a zánik spoločenstva

1/ Spoločenstvo sa zrušuje

- a) znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,
- b) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
- c) zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výt'azku,
- d) rozhodnutím zhromaždenia.

2/ Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak

a) spoločenstvo nevykonáva činnosť a

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.

3/ Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa §§ 70 až 75a Obchodného zákonníka Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Čl. XI.

Prevádzkové a organizačné opatrenia

Pri zmenách v rozsahu majetku, s ktorými spoločenstvo nakladá, je možné k zmluve pripájať dodatky odsúhlasené zhromaždením spoločenstvom.

Zmluva nahrádza stanovú spoločenstva.

Čl. XII.

Volebný a hlasovací poriadok

1. Členovia orgánov Spoločenstva sa volia na obdobie 5 rokov.
2. Členovia orgánov Spoločenstva sa v určenom počte volia v jednokolových voľbách hlasovaním. Voľby sa konajú v mieste a čase určenom Zhromaždením. Konanie volieb sa považuje za súčasť konania zhromaždenia. Za riadnu prípravu volieb zodpovedá Výkonný výbor. V prípade, že je výkonný výbor nečinný zhromaždenie na svojom zasadaní zvolí volebnú komisiu, ktorá je 3 členná a táto riadi priebeh volieb, tak ako keby to robil výbor.
3. Kandidátom na funkciu v orgánoch Spoločenstva môže byť, s výnimkou Dozornej rady, len člen spoločenstva. Kandidátom nemôže byť osoba právoplatne odsúdená za trestný čin ktorým bola spôsobená škoda spoločenstvu, alebo za trestný čin inak súvisiaci so Spoločenstvom a zamestnanec orgánu verejnej moci, ktorý má kontrolnú pôsobnosť vo vzťahu k Spoločenstvu.
4. Výkonný Výbor, alebo členovia poverení vykonaním volieb, pred konaním voľby zistia, či navrhnutý kandidát funkciu v orgáne spoločenstva, do ktorej je volený prijíma, ak nie, nie je možné takúto voľbu uskutočniť.
5. Výkonný výbor, alebo členovia poverení vykonaním volieb, pred konaním voľby prednesú zhromaždeniu návrh na členov výkonného výboru a členov dozornej rady.
6. Výkonný výbor vypracuje a pripraví hlasovacie lístky pre voľbu členov do orgánov Spoločenstva a určí skrutátorov, ktorí majú na starosti sčítanie hlasov.
7. Určený hlasovací lístok obsahuje počet hlasov, ktoré členovi prislúchajú
8. Poverený člen výboru, alebo člen volebnej komisie, prednesie volebný návrh a prijíma iné volebné návrhy, prednáša ich a riadi voľbu.
9. Pri prezentácii členovia spoločenstva a ich splnomocnení zástupcovia obdržia hlasovací lístok na ktorom je uvedený ich počet hlasov. Pri hlasovaní členovia a ich zástupcovia hlasujú zdvihnutím hlasovacieho lístka.
10. Pri hlasovaní skrutátori vykonajú sčítanie hlasov, pre jednotlivé hlasovania a výsledok hlasovania kde je počet zúčastnených hlasov, počet hlasov za návrh, počet hlasov proti návrhu a počet hlasov ktorí sa zdržali hlasovania, odovzdajú zapisovateľovi.
11. Zapisovateľ vykoná spočítanie hlasov, ktoré mu nahlásia jednotliví skrutátori a výsledky zapíše do zápisnice o konaní hlasovania, v ktorej je uvedený návrh o čom sa

hlasovalo, počet zúčastnených hlasov, počet hlasov za návrh, počet hlasov proti návrhu a počet hlasov ktorí sa zdržali hlasovania. Zápisnica z hlasovania sa priloží k zápisnici o priebehu zhromaždenia a podpíše ju zapisovateľ a jeden zo skrutátorov.

12. Voľby členov do orgánov spoločenstva sa môžu uskutočniť aj tajným hlasovaním.
13. Dokumentácia spojená s konaním volieb, správa, splnomocnenia právnych zástupcov a hlasovacie lístky sa trvale archivujú v dokladoch spoločenstva.
14. Ustanovenia o priebehu hlasovania, sčítaní hlasov a ďalších vecí týkajúcich sa hlasovania sa primerane použijú a: mimo hlasovania o voľbách do funkcií spoločenstva, teda aj pri hlasovaní zhromaždenia o im ch veciach spoločenstva.

ČI. XIII.

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 a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Zmluva schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom Združenie bývalých urbarialistov pozemkové spoločenstvo Šarišské Jastrabie pomerom hlasov ????? dňa 15.03.2021 t.j. ??,?? % všetkých hlasov.

Táto zmluva má 11 strán.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

1. . Zoznam nehnuteľností - prehľad listov vlastníctva a parciel v k.ú. Šarišské Jastrabie, Čirč, Kyjov
2. Zoznam členov spoločenstva so špecifikáciou výmery