

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

Názov pozemkového spoločenstva:
URBÁR OBCE NEDEDZA POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
(ďalej len „spoločenstvo“)

Sídlo pozemkového spoločenstva :
013 02 NEDEDZA

Preambula

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle § 8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak, sa s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve v zmysle § 5 zákona č . 97/2013 Z.z..

Úvodné ustanovenie

Urbár pozemkové spoločenstvo Nededza bolo obnovené v roku 1991 po „bývalých urbárikoch“ a prijatím stanov 30.1.1996 bolo založené spoločenstvo s právnou subjektivitou v zmysle § 10 zák.č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách a bolo zaregistrované do zoznamu pozemkových spoločenstiev.

Spoločná nehnuteľnosť je tvorená nasledovnými nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v kat. Území Nededza :

| LV č. | parcely registra | číslo | výmera v m ² | druh pozemku |
|-------|------------------|--------|-------------------------|-----------------------|
| 1287 | „E“ | 161 | 2140 | trvalé trávne porasty |
| | „E“ | 202/1 | 3805 | trvalé trávne porasty |
| | „E“ | 243/1 | 1175 | orná pôda |
| | „E“ | 257/2 | 13540 | trvalé trávne porasty |
| | „E“ | 257/3 | 188 | orná pôda |
| | „E“ | 257/6 | 4570 | orná pôda |
| | „E“ | 257/7 | 881 | orná pôda |
| | „E“ | 257/9 | 99 | orná pôda |
| | „E“ | 257/10 | 129922 | trvalé trávne porasty |
| | „E“ | 266/1 | 7805 | trvalé trávne porasty |
| | „E“ | 296/1 | 31272 | trvalé trávne porasty |
| | „E“ | 296/2 | 6802 | trvalé trávne porasty |
| | „E“ | 296/3 | 442 | trvalé trávne porasty |
| | „E“ | 337/1 | 10008 | trvalé trávne porasty |
| | „E“ | 357/1 | 2871 | trvalé trávne porasty |
| | „E“ | 357/2 | 715 | trvalé trávne porasty |
| | „E“ | 364/1 | 576 | orná pôda |
| | „E“ | 381/1 | 19543 | trvalé trávne porasty |
| | „E“ | 381/3 | 6629 | trvalé trávne porasty |
| | „E“ | 381/10 | 106 | orná pôda |
| | „E“ | 381/11 | 63 | orná pôda |

| | | | |
|-----|--------|------|-----------------------|
| „E“ | 381/12 | 2301 | ostatné plochy |
| „E“ | 383/1 | 1187 | trvalé trávne porasty |
| „E“ | 383/2 | 6239 | trvalé trávne porasty |
| „E“ | 383/3 | 483 | orná pôda |
| „E“ | 407 | 2492 | trvalé trávne porasty |

Spolu: **255854**

LV č. 1336

| | | | |
|-----|-------|--------|-----------------------|
| „E“ | 202/5 | 913 | trvalé trávne porasty |
| „E“ | 243/2 | 98 | orná pôda |
| „E“ | 245 | 18087 | trvalé trávne porasty |
| „E“ | 256 | 67230 | lesné pozemky |
| „E“ | 257/1 | 111074 | trvalé trávne porasty |
| „E“ | 257/4 | 44086 | trvalé trávne porasty |
| „E“ | 257/5 | 10582 | trvalé trávne porasty |
| „E“ | 257/8 | 3963 | trvalé trávne porasty |
| „E“ | 258 | 20720 | trvalé trávne porasty |
| „E“ | 266/2 | 2190 | trvalé trávne porasty |
| „E“ | 266/3 | 1636 | trvalé trávne porasty |
| „E“ | 337/2 | 6872 | trvalé trávne porasty |
| „E“ | 357/3 | 10691 | lesné pozemky |
| „E“ | 364/2 | 18537 | lesné pozemky |
| „E“ | 381/7 | 269 | trvalé trávne porasty |
| „E“ | 383/4 | 4998 | trvalé trávne porasty |
| „E“ | 383/5 | 494 | trvalé trávne porasty |
| „E“ | 383/6 | 327 | trvalé trávne porasty |

Spolu : **322767**

LV č. 1482

| | | | |
|-----|-------|------|-----------------------|
| „E“ | 381/4 | 6946 | trvalé trávne porasty |
|-----|-------|------|-----------------------|

Spolu lesné pozemky : 58 ha 55 á 67 m2

Celková výmera pozemkového spoločenstva 58 ha 55 á 67 m2 vedené pre katastrálne územie obce Nededza na Okresnom úrade, Správe katastra Žilina, uvedení v 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 17916/18500
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti s ktorými nakladá SPF podľa § 10 odst. 1 a 2 584/18500
Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti 18500/18500

Čl. I

Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností nadpolovičnou väčšinou hlasov.

Spoločenstvo je právnická osoba vedená v registri na Okresnom úrade, pozemkový a lesný odbor v Žiline.

Čl. II

Hospodárenie spoločenstva

Spoločenstvo na účely podnikania na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim:

- a/ vykonáva hospodárenie v lesoch
- b/ získava finančné prostriedky z predaja a spracovania drevnej hmoty, verejných zdrojov, alebo z prenájmu

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

Čl. 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. Príloha č. 1

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 stanovy a ich zmeny,*
- *rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2,*
- *rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,*
- *rozhoduje o zrušení spoločenstva,*

3/ Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. 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 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 fond má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy

5/ Členovia spoločenstva a fond **sú povinní** všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku. Príloha č. 2.

6/ Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva.

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.

8/ Spoločenstvo je povinné do 31. marca zaslať Okresnému úradu Žilina, pozemkový a lesný odbor zoznam 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. IV Orgány spoločenstva

1/ Orgánmi spoločenstva 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 volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva.

Členom výboru spoločenstva, dozornej rady a iného orgánu 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.

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 na obvyklom mieste verejná tabuľa urbáru Nededza, na webovej stránke obce Nededza, alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou. 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. 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 spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu 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 na návrh splnomocneného zástupcu členov spoločenstva okresný úrad : Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor Žilina má povinnosti výboru podľa odseku 1.

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

4/ Do pôsobnosti zhromaždenia patrí :

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
- b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov volených orgánov spoločenstva,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,
- e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom¹⁾ spoločenstva,
- f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
- g) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
- h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- i) rozhodovať o zrušení spoločenstva
- j) k rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

5/ 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.

6/ Zhromaždenie rozhoduje podľa odst.4 písm. a), b), d), h) a i) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

7/ Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. 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 odst. 1 tohto článku.

8/ Výbor 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. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa odst. 4 písm. a) až d), h) a i)

9/ Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania

Čl. VI. Výbor

1./ Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon NR SR č. 97/2013 Z.z. zmluva o spoločenstve, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.

2/ Výbor koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva uvedených v zákone o pozemkových spoločenstvách podľa § 10 ods. 1 a 2 pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnostiach, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

3/ Výbor má najmenej päť členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov, ak nie je v zmluve o spoločenstve alebo v stanovách ustanovené inak.

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

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 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.

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 povinnosť výboru podľa článku V. ods. 1. tejto zmluvy

Čl. VIII.

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1/ Členmi spoločenstva podľa 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. 4 písm. a), b), d), h) a i) tejto zmluvy.

2/ Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. 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 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.

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.²

²) § 37 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

7/ Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, / § 140 Občianskeho zákonníka/³⁾ ak nejde o prevod podľa § 11 ods.2 zákona. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, musí ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov môže ho predať tretej osobe.

8/ Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

9/ Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný.

10/ 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 /

11/ 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./ § 18 ods.5 zákona NR SR č. 180/1995 Z.z.⁴⁾ 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.

12/ Odseky 10 a 11 sa primerane vzťahujú aj na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením.

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

14/ 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 4 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

³⁾ § 140 Občianskeho zákonníka.

⁴⁾ § 18 ods. 5 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Zb. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov.

a./ nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností

b./ ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané

- Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. V. ods. 4 písm. a), b), d) h) a i. tejto zmluvy.
- 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.
- 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.

Čl. X.

Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje

- 1/ nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností jedným vlastníkom,
- 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.

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.

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 _____ pomerom hlasov _____ dňa _____ t.j. _____% všetkých hlasov .

Táto zmluva má _____ strán

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- zoznam členov spoločenstva
- prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia

V _____ dňa _____

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva : _____

Podpredseda spoločenstva : _____

