

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

Názov pozemkového spoločenstva : **Lesné pozemkové spoločenstvo Urbariát Žilina - Zádubnie**

Sídlo pozemkového spoločenstva : **Zádubnie, 010 03 Žilina.**
/ ďalej len „spoločenstvo“/

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, ktorá je zapísaná na listoch vlastníctva :

Číslo listu vlastníctva	Číslo parcely	Výmera v Ha	Druh pozemku
691	847/9	0,1037	lesná pôda
691	847/15	0,1564	trvalý trávnatý porast
691	847/18	38,0430	lesná pôda
691	854	1,2407	lesná pôda
691	855/4	0,0699	trvalý trávnatý porast
691	855/5	0,2357	trvalý trávnatý porast
691	960/20	0,5909	trvalý trávnatý porast
691	966/2	0,0143	orná pôda
691	979/2	0,2506	lesná pôda
691	979/3	0,1728	lesná pôda
691	982	0,0664	trvalý trávnatý porast
691	986/2	0,1463	orná pôda
691	1053/2	0,0067	zastavané plochy a nádvoria
691	1054/2	0,0145	zastavané plochy a nádvoria
691	1054/3	0,0297	zastavané plochy a nádvoria
795	847/14	0,0034	trvalý trávnatý porast
795	902/2	1,4220	trvalý trávnatý porast
795	1047	0,0330	zastavané plochy a nádvoria
795	637/1	23,4609	trvalý trávnatý porast
795	637/2	0,6858	trvalý trávnatý porast
795	1280/1	3,0624	trvalý trávnatý porast
795	1280/2	15,3750	trvalý trávnatý porast
795	1648/1	2,8968	trvalý trávnatý porast
795	1648/2	0,5039	trvalý trávnatý porast
795	1648/3	0,3132	trvalý trávnatý porast
795	1675/1	36,8351	trvalý trávnatý porast
795	1675/2	0,0778	trvalý trávnatý porast
795	1675/3	7,6854	trvalý trávnatý porast
1403	1390	0,6082	trvalý trávnatý porast
949	828	0,1958	lesná pôda
949	1045	0,0973	zastavané plochy a nádvoria
949	460	15,7499	trvalý trávnatý porast

949	1736/1	26,0455	trvalý trávnatý porast
949	1736/2	0,0701	trvalý trávnatý porast
949	1736/3	0,0738	trvalý trávnatý porast
949	1736/4	0,0429	trvalý trávnatý porast
949	1736/5	0,0184	trvalý trávnatý porast
949	1736/6	0,1742	trvalý trávnatý porast
949	1758/1	0,0919	trvalý trávnatý porast
949	1758/2	0,5508	trvalý trávnatý porast
949	1758/3	0,1125	trvalý trávnatý porast
949	1799/1	0,9978	trvalý trávnatý porast
949	1799/2	0,0285	trvalý trávnatý porast

Spolu lesné pozemky:	40,0066 Ha (lesná pôda)
Spolu poľnohospodárske pozemky:	138,1661 Ha (orná pôda a trvale trávnaté porasty)
Zastavané plochy a nádvorcia:	0,1812 Ha (zastavané plochy a nádvorcia)

Celková výmera pozemkového spoločenstva: 178,3539 Ha = 1783539 m²

v katastrálnom území Zádubnie, obce Žilina na Katastrálnom úrade v Žiline v 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 identifikovaných spoluvlastníkov:	729949
Počet podielov s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods. 1 a 2:	1053590
Počet podielov ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6:	0

Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti: 1783539

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov a podielov s ktorými nakladá SPF zodpovedá zoznamu vlastníkov k 31.12.2013, ktorý bol vypracovaný v čase prebiehajúcich reštitúcií podľa zákona č. 503/2003 Z. z. Počas pokračovania reštitúcií počet podielov bude aktualizovaný vždy k 31.12. daného roku podľa výsledkov rozhodnutí o vrátení pozemkov pôvodných vlastníkov, ktoré vydá Okresný pozemkový úrad v Žiline a následného zápisu do Katastra nehnuteľností.

Konečný počet podielov identifikovaných vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti a podiel SPF bude stanovený po ukončení reštitučného konania.

Čl. I

Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov.

Pozemkové spoločenstvo a jeho právne postavenie

- 1) Lesné pozemkové spoločenstvo Urbariát Žilina -Zádubnie je právnická osoba, ktorá vznikla 14.10.1996 na základe Zmluvy o založení pozemkového spoločenstva.
- 2) Lesné pozemkové spoločenstvo Urbariát Žilina -Zádubnie je evidované v registri pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou pod reg. č. 96/003039/ OÚ-

OPPLH/142-Ch na Okresnom úrade, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva v Žiline na základe Rozhodnutia číslo 96/03039 zo dňa 19.9.1996

- 3) Vlastníci podielov na spoločnej nehnuteľnosti, uvedení v zozname spoluvlastníkov, sa na valnom zhromaždení dohodli na Zmluve o založení pozemkového spoločenstva a na stanovách v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, ktoré nahrádzajú pôvodnú zmluvu o pozemkových spoločenstvách a stanovky podľa zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách.

Táto Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách bola schválená zhromaždením

spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti pomerom **1 624 411** hlasov z **1 783 539** všetkých hlasov

dňa 1.2.2014 a 10.2.2014, t.j. **91** % všetkých hlasov.

Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Čl. II

Hospodárenie spoločenstva

Spoločenstvo hospodári v lesoch na pozemkoch, ktoré tvoria pozemkovú podstatu spoločenstva (tvoria ju aj poľnohospodárske pozemky, prevažne lúky a trvalé trávnaté porasty)

Spoločenstvo nevykonáva inú podnikateľskú činnosť podľa § 19 ods.3 zákona. Zásady hospodárenia sú upravené v stanovách spoločenstva.

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.
- 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:
 - a) **schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny,**
 - b) **schvaľuje stanovky a ich zmeny,**
 - c) **rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2,**
 - d) **rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,**
 - e) **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 požiadať o výpis zo zoznamu.
- 5) Členovia spoločenstva a fond **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 na celkovej výmere spoločnej nehnuteľnosti 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 lesnému úradu 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**
- 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 **troch** rokov.
- 4) Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b./a c./ možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
- 5) Voľbu a odvolávanie členov orgánov spoločenstva – výboru a dozornej rady vykonáva zhromaždenie za volebnej účasti nadpolovičnej väčšiny všetkých hlasov členov, pričom hlasy spoločnej nehnuteľnosti v správe alebo nakladaní fondu sa tu do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.
- 6) Členstvo vo výbore a dozornej rade vzniká zvolením uchádzača o členstvo zhromaždením ku dňu určenému zhromaždením, inak ku dňu konania zhromaždenia.
- 7) Členstvo vo výbore a dozornej rade zaniká:
 - a) skončením volebného obdobia člena k jeho poslednému dňu,
 - b) rozhodnutím zhromaždenia (odvolaním) ku dňu určenému zhromaždením, inak ku dňu konania zhromaždenia,
 - c) oznámením vzdania sa členstva na zhromaždení ku dňu konania tohto zhromaždenia,
 - d) písomným oznámením spoločenstvu o vzdaní sa členstva, pričom členstvo zaniká ku dňu konania najbližšieho zhromaždenia. V prípade, že zhromaždenie nezasadne do troch mesiacov zaniká k nasledujúcemu dňu po tejto lehote,
 - e) úmrtím,
 - f) zánikom spoločenstva.

Čl. V Zhromaždenie

- 1) Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. **Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok.** Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia v médiu s celoštátnou pôsobnosťou, na svojom webovom sídle alebo na obvyklom mieste uverejnenia ktorým je informačná tabuľa. 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 lesný úrad : okresný lesný úrad má povinnosti výboru podľa odseku 1.
 - 3) Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá okresný lesný úrad. Takto zvolaného zasadnutia zhromaždenia sa zúčastní zamestnanec miestneho príslušného okresného lesného 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 stanovky 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,
 - 1) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
 - f) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - g) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
 - h) 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 ods. 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 ods. 2. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 4 písm. a) až d), h) a i).
- 9) Výbor je povinný informovať okresný lesný 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, zmluva o spoločenstve alebo stanov alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.
- 2) Výbor koná za členov spoločenstva 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 ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.
- 3) Výbor má sedem 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 .
- 8) Výbor zabezpečuje vedenie zoznamu členov spoločenstva podľa § 18 zákona o pozemkových spoločenstvách.
- 9) Výbor je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva.
- 10) Výbor je povinný vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada potvrdenie o členstve a jeho výpis zo zoznamu členov spoločenstva.

Čl. VII.

Dozorná rada

- 2) Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
- 3) Dozorná rada má troch členov. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore. Nečlenom spoločenstva vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti môže byť najviac jeden člen dozornej rady.
- 4) Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady, ak nie je v zmluve o spoločenstve alebo v stanovách ustanovené inak.
- 5) Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
- 6) Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak má podozrenie, že 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.

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
- 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, môže 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 jednotlivito 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 sa primerane vzťahujú odseky 10 a 11 tohto článku.
- 13) Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.
- 14) Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.

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

³) § 140 Občianskeho zákonníka.

Čl. IX.

Fond

- 1) Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
- 2) Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti.
 - a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností,
 - b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.
- 3) Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. V. ods. 4 písm. a), b), d) h) a i. tejto zmluvy.
- 4) 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.
- 5) Fond v konaní pred súdom, alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

Čl. X.

Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zruší:

- 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.
Stanovy**

Spoločenstvo vydá stanovy, ktoré podrobnejšie upravujú najmä práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia zhromaždenia, zásady hospodárenia.

**Čl. XII.
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 vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva

s názvom Lesné pozemkové spoločenstvo Urbariát Žilina - Zádubnie pomerom hlasov

1 624 411 ku **1 783 539** všetkých hlasov dňa 1.2.2014 a 10.2.2014 t. j. **91 %** všetkých hlasov .

Táto zmluva má **10** strán

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- zoznam členov spoločenstva
- prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia

V Žiline – Zádubní dňa 10.02.2014

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva : Vladimír Chaban, Ing. _____

Podpredseda spoločenstva : Miroslav Bros _____

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva: Dominik Sýkora _____