

**Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti**  
**(ďalej len „zmluva“)**  
**v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších**  
**predpisov (ďalej len „zákon“)**

**Článok 1**

**Názov, sídlo a iné údaje pozemkového spoločenstva**

1. Názov pozemkového spoločenstva : **Urbárske a pasienkové pozemkové spoločenstvo Žiar nad Hronom**
2. Sídlo pozemkového spoločenstva : 965 01 Žiar nad Hronom, A. Štefanku 1
3. IČO: 42 304 598
4. DIČ: 2022431224
5. Registrované v registri pozemkových spoločenstiev na Okresnom úrade Žiar nad Hronom pod č. R 0043/ZC  
(ďalej len „spoločenstvo“)

**Článok 2**

**Založenie, vznik a trvanie spoločenstva**

1. Spoločenstvo ako spoločenstvo s právnou subjektivitou bolo založené Zmluvou o založení Urbárskeho a pasienkového spoločenstva Žiar nad Hronom, pozem. spol. dňa 14.9.1996 a v súlade s povinnosťou prispôbiť svoje právne pomery ustanoveniam zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších zmien a doplnkov bola vypracovaná a schválená zmena zmluvy tak, ako je ďalej uvedené .
2. Spoločenstvo vzniklo dňom registrácie spoločenstva v registri pozemkových spoločenstiev Okresného úradu v Žiari nad Hronom dňa 13.10.1998.
3. Spoločenstvo bolo založené na dobu neurčitú.

**Článok 3**

**Spoločná nehnuteľnosť spoločenstva**

Spoločnou nehnuteľnosťou spoločenstva je jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov – parciel nachádzajúcich sa v katastrálnom území Žiar nad Hronom, v katastrálnom území Stará Kremnička, v katastrálnom území Šášovské Podhradie a v katastrálnom území Lovča v evidencii katastra nehnuteľností **Okresného úradu Žiar nad Hronom** na listoch vlastníctva, všetko uvedené **v prílohe č. 1**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

**Celková výmera spoločnej nehnuteľnosti spoločenstva ako jednej nehnuteľnej veci,**  
**ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov – parciel je 3 144 018 m<sup>2</sup>.**

## Článok 4 Členovia spoločenstva

Členmi spoločenstva podľa zákona a tejto zmluvy sú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti podľa Článku 3 tejto zmluvy a práva člena spoločenstva vykonáva Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“) v súlade so zákonom. Členovia spoločenstva a fond sú uvedení vo forme zoznamu v **prílohe č. 2**, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

## Článok 5 Orgány spoločenstva

Orgánmi spoločenstva sú:

- a) zhromaždenie,
- b) výbor,
- c) dozorná rada.

## Článok 6 A. Zhromaždenie

1. Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva a skladá sa zo všetkých jeho členov.
2. Zhromaždenie sa koná najmenej raz za rok, pokiaľ zákon alebo stanovy neurčujú inak.
3. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva pozvánkou najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia spôsobom uvedeným v stanovách spoločenstva.
4. Na zasadnutí zhromaždenia majú všetci členovia spoločenstva právo voliť a byť volení.
5. Počet hlasov každého člena spoločenstva pri rozhodovaní zhromaždenia je daný jeho podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. **Celkový počet hlasov spoločenstva je 10 000.**
6. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:
  - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
  - b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
  - c) voliť o odvolávať členov výboru a dozornej rady spoločenstva,
  - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,
  - e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva,
  - f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
  - g) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
  - h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
  - i) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
  - j) určovať výšku odmeny členovi výboru za výkon jeho funkcie,
  - k) určovať výšku odmeny členovi dozornej rady za výkon jeho funkcie,
  - l) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
7. Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 4 písm. a), b) d), h) a i) zákona 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 podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

8. Počet hlasov každého člena spoločenstva musí byť uvedený v prezenčnej listine zo zasadnutia zhromaždenia,
9. Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí v súlade so zákonom.
10. Člena spoločenstva môže na zasadnutí zhromaždenia zastupovať splnomocnenec na základe písomného plnomocenstva príslušného člena spoločenstva ako splnomocniteľa.
11. Podrobnosti zvolania, konania, rozhodovania a iné náležitosti zhromaždenia upravujú stanovy spoločenstva.

## **B. Výbor**

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva.
2. Výbor 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 iným orgánom spoločenstva.
3. Za výbor konajú navonok vo vzťahu k tretím osobám výlučne predseda spoločenstva a ďalší menovito schválený člen výboru vždy spoločne a nerozdielne. Akýkoľvek právny úkon týchto štatutárných orgánov výboru, z ktorého pre spoločenstvo vyplývajú práva a povinnosti, musí byť vopred schválený výborom.
4. Výbor má najmenej päť členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva, ak stanovy neustanovujú inak. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
5. Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých svojich členov.
6. Volebné obdobie členov výboru sú štyri roky.
7. Podrobnosti o postavení a činnosti výboru upravujú stanovy.

## **C. Dozorná rada**

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov.
2. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
3. Dozorná rada má troch členov, ktorí sú členmi spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
4. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.
5. Dozorná rada rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých svojich členov.
6. Volebné obdobie členov dozornej rady sú štyri roky.
7. Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa § 14 ods. 1 zákona.

## Článok 7

### Práva a povinnosti členov, zoznam členov spoločenstva

1. Členom spoločenstva je každý vlastník spoločnej nehnuteľnosti uvedenej v Článku 3 tejto zmluvy.
2. Práva a povinnosti členov spoločenstva upravuje zákon, táto zmluva a stanovy spoločenstva.
3. 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, a to podaním prihlášky.
4. Pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m<sup>2</sup>.
5. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve podľa § 140 Občianskeho zákonníka, 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. Podrobnosti o akýchkoľvek prevodoch podielu spoločnej nehnuteľnosti záväzné pre všetkých členov spoločenstva upravujú stanovy spoločenstva.
6. Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
7. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať. O nájomnej zmluve v takomto prípade rozhoduje výbor za účasti povereného člena dozornej rady. Inak je akákoľvek nájomná zmluva neplatná. To isté platí aj vo veci zriadenia vecného bremena na spoločnej nehnuteľnosti.
8. Podiel člena spoločenstva na zisku spoločenstva a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určuje podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve.
9. Spoločenstvo vedie písomný 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.
10. 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.
11. Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy.
12. Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.
13. 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.
14. 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.
15. Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak zákon, zmluva alebo stanovy spoločenstva neustanovujú inak.

## **Článok 8**

### **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 Článku 6 A. bodu 6. písm. a), b), d), h) a i) tejto zmluvy.
4. Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy 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 bodov 1. a 2. tohto článku tejto zmluvy vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

## **Článok 9**

### **Hospodárenie spoločenstva**

1. Spoločenstvo hospodári v lesoch a na pozemkoch, ktoré tvoria spoločnú nehnuteľnosť spoločenstva.
2. Spoločenstvo môže na spoločnej nehnuteľnosti vykonávať lesnícku a poľnohospodársku činnosť podľa bodu 1. tohto článku tejto zmluvy v súlade s osobitnými predpismi podľa § 19 ods. 2 zákona s cieľom racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať spoločné záujmy spoluvlastníkov.
3. Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť v súlade s osobitnými predpismi podľa § 19 ods. 3 zákona.

## **Článok 10**

### **Zmocňujúce ustanovenie**

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

## **Článok 11**

### **Zrušenie a zánik spoločenstva**

1. Spoločenstvo sa zrušuje:
  - a) ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stane jeden člen spoločenstva,
  - b) zmenou spoločenstva na obchodnú spoločnosť alebo družstvo alebo inú právnickú osobu,

- c) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva,
  - d) vyhlásením konkurzu na majetok spoločenstva,
  - e) rozhodnutím zhromaždenia.
2. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
  3. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

## **Článok 12**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.
2. Práva a povinnosti spoločenstva a jeho členov touto zmluvou neupravené sa spravujú najmä ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
3. Spoločenstvo má svoju pečať, ktorej vzor tvorí prílohu č. 3 ako neoddeliteľná súčasť tejto zmluvy.
4. Dňom schválenia tejto zmluvy zrušuje sa Zmluva o založení Urbárskeho a pasienkového spoločenstva Žiar nad Hronom, pozem. spol. zo dňa 14.9.1996 v platnom znení.
5. Táto zmena zmluvy nadobúda platnosť a účinnosť dňom 07.05.2016.

Žiar nad Hronom dňa 07. mája 2016

\_\_\_\_\_  
Pečať spoločenstva

\_\_\_\_\_  
Ing. Jozef Zúbrik  
predseda spoločenstva

\_\_\_\_\_  
Ján Danko  
člen výboru

\_\_\_\_\_  
Jozef Kováč  
predseda dozornej rady

## **P r i s t ú p e n i e**

k zmluve o pozemkovom spoločenstve – Urbárske a pasienkové pozemkové spoločenstvo  
Žiar nad Hronom

Ja, ..... dole podpísaný (á), nar. ....,  
trvale bytom ....., týmto pristupujem k zmluve o založení  
pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou – Urbárske a pasienkové pozemkové  
spoločenstvo Žiar nad Hronom zo dňa 22.02.2014 v platnom znení.

Prehlasujem, že som bol (a) riadne oboznámený (á) so zmluvou o založení pozemkového  
spoločenstva s právnou subjektivitou zo dňa 22.02.2014 v platnom znení, súhlasím s ňou a na  
znak súhlasu podpisujem túto listinu.

..... dňa .....  
Miesto a dátum

---

Meno, priezvisko, podpis