

Zmluva

o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti

v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách

Názov pozemkového spoločenstva : Pozemkové spoločenstvo Strečno

Sídlo pozemkového spoločenstva : Sokolská 013 24 Strečno

/ ďalej len „spoločenstvo“/

Preambula

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorá je vedená Okresným úradom v Žiline – katastrálnym odborom na listoch vlastníctva a z časti aj v pozemkovoknižných vložkách pre katastrálne územie :

Zoznam Listov Vlastníctva a pozemkov

BÝVALÝ URBARIÁT OBCE STREČNO k.ú.Strečno

List Vlastníctva	Číslo parcely	Výmera v m ² a druh pozemku			
		Lesné pozemky	Trv. Tr. plochy	Orná pôda	Ostatné plochy
1376	293	221004			
1376	464	3300			
1376	465	431372			
1376	535/1	22228			
1376	535/2	25240			
1376	535/3	7558			
1376	536	247269			
1376	544	219931			
1478	286/2			468	
1478	286/3			468	
1478	290		87399		
1478	291/1		317936		
1478	292		67977		
1478	565/1		1502		
1478	565/2		43747		
1478	633		1324		
1646	167/1		5105		

1646	229		1547		
1646	286/1		2805		
1646	563		5725		
1646	628		189690		
1646	679		734		
1646	737		44881		
1646	759		69820		
1646	841		11365		
1670 "C"	1138/4				20
1670 "C"	1138/5		1102		
1670 "C"	1138/6		1861		
1670 "C"	1138/7				34
1670 "C"	1145/1				3618
1670 "C"	1145/5				157
1670 "C"	1147/1		19101		
1670 "C"	1149/1		16657		
1670 "C"	1149/6		1985		
1670 "C"	1149/9		117		
1670 "C"	1149/15		175		
1670 "C"	1150/3			373	
1670 "C"	1152/2				433
1670 "C"	1152/3				799
1670 "C"	1152/4				97
1670 "C"	1152/5				11
1670 "C"	1156/1				299
1670 "C"	1160/2		4096		
1670 "C"	1160/3		833		
1670 "C"	1172/1				1421
1670 "C"	1236/2		454		
1670 "C"	1238/2				204
1670 "C"	1240/1				721
1670 "C"	1243/2				2845
1670 "C"	1245/2				208
1670 "C"	1259/1		591		
1670 "C"	1259/3		309		
1670 "C"	1260/1		4525		
1670 "C"	1260/7		3449		
1670 "C"	1295/2		936		
1670 "C"	1373/2		305		
1670 "C"	1374/2		1829		
1962 "C"	1348/5				79
1962 "C"	1348/6				7585
1963 "C"	1212/3			44	
1963 "C"	1348/7				197

1963 "C"	1348/8				162
1963 "C"	1348/9				66

BÝVALÝ URBARIÁT OBCE STREČNO k.ú.Stránske

List	Číslo	druh pozemku	Výmera v m ² a		
Vlastníctva	parcely	Lesné pozemky	Trv. Tr. plochy	Orná pôda	Ostatné plochy
983 (vl.13)	352		1213679		

BÝVALÝ URBARIÁT OBCE STREČNO k.ú.Mojšova Lúčka

List	Číslo	druh pozemku	Výmera v m ² a		
Vlastníctva	parcely	Lesné pozemky	Trv. Tr. plochy	Orná pôda	Ostatné plochy
797	563/6				610
797	565/4		293		
797	566/2				125
797	566/3				499
797	630/2				154

LESNÉ DRUŽSTVO STREČNO k.ú.Strečno

List	Číslo	druh pozemku	Výmera v m ² a		
Vlastníctva	parcely	Lesné pozemky	Trv. Tr. plochy	Orná pôda	Ostatné plochy
1093	515		4028		
1093	519		4618		
1093	520		1640		
1093	521		3812		
1093	522		766		
1093	524		43768		
1093	525		227		
1093	526		3395		
1094	517		10571		
1094	518		20199		
1145	532		192		
1151	542/1		8168		
1152 "C"	1164/47				1323
1152 "C"	1298/5				363
1152	787/2			1872	
1173	533		797		
1183	541		9578		
1342	787/1			7307	
1493	516	1180503			
1494	534		15373		
1788	528		345		
1788	529		234		
1788	530		216		

1789	523		2136		
1789	527		8100		
1886	531		1144		
1886	537		831		
1886	538		1640		
1886	539		3093		
1886	540		2047		

LESNÝ SPOLOK OSTREDOK STREČNO k.ú.Strečno

List	Číslo	druh pozemku	Výmera v m ² a		
Vlastníctva	parcely	Lesné pozemky	Trv. Tr. plochy	Orná pôda	Ostatné plochy
509	427		1733		
509	455	6654			
804	409		435		
804	462	1662			
1092	318	9977			
1092	393		2615		
1095	392		2615		
1095	441	9977			
1100	305		1762		
1100	347	6654			
1101	443	13300			
1102	442	13300			
1127	348	13304			SPF
1127	402	892			SPF
1127	448	3231			SPF
1127	452		3499		SPF
1142	390		2615		
1142	440	9977			
1154	399		3482		
1156	299		4489		
1156	342	6654			
1161	432	8315			
1165	372		2194		
1180	437	13300			
1180	459		3499		
1195	314		439		
1195	367	1662			
1195	430		1295		
1199	320	13300			
1199	368		3514		
1201	297		1316		
1201	431	4989			

1208	436	6654			
1208	445		1749		
1222	333	6654			
1222	385		1741		
1229	308		1748		
1229	446	6654			
1240	353	6654			
1240	369		1755		
1264	295		2636		
1264	345	9977			
1273	334	11642			
1273	391		3050		
1288	316	1662			
1288	408		439		
1309	317	3327			
1309	363		881		
1323	310		151		
1323	311		723		
1323	375		3589		
1323	400	3327			
1323	438	13300			
1332	352 *	4966			
1336	326	14966			
1336	384		3924		
1341	376		899		
1341	379	3327			
1356	322	13300			
1366	309		1748		
1366	444	6654			
1368	386		1741		
1373	331	8315			
1373	401	4989			
1373	403	1302			
1373	404		2187		
1387	421		1475		
1387	422		36		
1387	423		223		
1389	397		870		
1389	453	3327			
1406	389		1305		
1408	337	6654			
1408	407		1748		
1433	457		3499		
1442	411		442		

1442	449	1662			
1445	381	2028			
1445	382		870		
1445	383			1298	
1456	456	13300			
1456	458		3499		
1467	338	6654			
1467	413		1773		
1480	358		878		
1480	374	1662			
1480	378		450		
1480	454	3327			
1488	362		4625		
1489	361		648		
1490	351	14966			
1491	365		2226		
1509	307		2201		
1532	303		2338		
1532	329	6654			
1535	306		1762		
1535	344	6654			
1537	321	11642			Cibulová
1537	354	13304			Cibulová
1537	359		6585		Cibulová
1595	301		881		
1595	302		881		
1595	410	3327			
1621	313	6651			
1621	370		1755		
1641	325	13300			
1641	420		3482		
1654	414	3327			
1654	416		885		
1659	328	8315			
1659	364		2208		
1682	324	13300			
1682	366		3532		
1699	340	8315			
1699	450		2190		
1702	406		1748		
1709	355	19422			
1713	332	6654			
1750	312		2201		
1786	356		3514		

1792	339	6654			
1961	319	13300			
2033	395	3327			
2033	412		885		
2064	296 *		1320		
2064	350 *	4989			
2099	360	1662			
2099	424		435		
2103	396		896		
2103	417	3327			
2103	418		363		
2103	463	1662			
2116	415	6654			
2116	447		2190		
2155	341	6179			
2174	371	1662			
2174	425		435		
2179	405		1755		
2180	439	6654			
2186	380	4989			
2186	387		93		
2186	388		1212		
2255	435	4989			
2278	419		1741		
2278	434	6654			
2309	373		878		
2309	460	3327			

Parcely vo vložkách

LESNÝ SPOLOK OSTREDOK STREČNO k.ú.Strečno

Pozem. kniha	Číslo	druh pozemku	Výmera v m ² a			
číslo vložky	parcely	Lesné pozemky		Trv. Tr. plochy	Orná pôda	Ostatné plochy
17	349	9315				
86	323	4989				
86	451			1313		
271	394	3327				
149b	346	8315				
204	300			1762		
204	304			1762		
403	327	9977				
403	336	6654				
403	428			2593		
403	429			1730		

404	357		878		
252	298			1122	
252	315	1662			
252	377		450		
372	461		3327		
415	398		2244		
415	433	8315			
425	330	6654			
425	343	6654			
?	335	?	?	?	
?	426	?	?	?	

KOMPOSESORÁT STREČNO k.ú.Stránske

List	Číslo	druh pozemku	Výmera v m ² a		
Vlastníctva	parcely	Lesné pozemky	Trv. Tr. plochy	Orná pôda	Ostatné plochy
1677 (vl.14)	351/1	403497			

Spolu	celá výmera	Lesné pozemky	Trv. Tr. plochy	Orná pôda	Ostatné plochy
v m ²	5802265	3343056	2424227	12952	22030

Majetok podľa skupín a podľa pozemkov

Názov	Lesné pozemky	Trv. Tr. plochy	Orná pôda	Ostatné plochy	Spolu
BÝVALÝ URBARIÁT	1177902	2123854	1353	20344	3323453
LESNÉ DRUŽSTVO	1180503	146918	9179	1686	1338286
LESNÝ SPOLOK OSTREDOK	581154	153455	2420	0	737029
KOMPOSESORÁT STREČNO	403497	0	0	0	403497
Spolu:	3343056	2424227	12952	22030	5802265

Názov pozem. spoločenstva	Vlastníci v m ²	%	SPF v m ²	%
BÝVALÝ URBARIÁT OBCE STREČNO	2549213,24	76,7038	774239,76	23,2962
LESNÉ DRUŽSTVO OBCE STREČNO	904480,82	67,5850	433805,18	32,4150
LESNÝ SPOLOK OSTREDOK STREČNO	476857,90	64,7000	260171,10,35	35,3000
KOMPOSESORÁT STREČNO	34844,53	8,6356	368652,47	91,3644
POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO STREČNO	3964961,24	68,3422	1836868,51	31,6578

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.

Zoznam spoluvlastníkov je prílohou č. 1 tejto zmluvy.. Spoločnou nehnuteľnosťou sa v zmysle § 8 odst. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak.

Čl. I

Založenie , vznik a trvanie spoločenstva

Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve a je právnym nástupcom spoločenstiev bez právnej subjektivity a to **Bývalý urbariát obce Strečno, pozemkové spoločenstvo, Lesné družstvo Strečno, pozemkové spoločenstvo, Lesný spolok Ostredok Strečno, pozemkové spoločenstvo a Komposesorát Strečno, pozemkové spoločenstvo**

O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov .

O založení spoločenstva a voľbe členov orgánov sa vyhotoví notárska zápisnica.

Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na Okresnom úrade Žilina -pozemkový a lesný odbor.

Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Čl. II

Hospodárenie spoločenstva

1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nej

a/ vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,

b/ hospodári v lesoch a na vodných plochách,

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

3. Zásady hospodárenia spoločenstva upresnia stanovy 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:

- 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, 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.

6. Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva a celkovej výmery spoločnej nehnuteľnosti.

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 v Žiline- 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

2. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b/ až c/ 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 **päť** 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. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia v médiu s celoštátnou pôsobnosťou, na webovej stránke obce Strečno, na vývesnej tabuli v obci Strečno. 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, ktorí 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 v Žiline pozemkový a lesný odbor. Okresný úrad v Žiline pozemkový a lesný odbor má povinnosti výboru podľa odseku 1.
3. Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá Okresný úrad v Žiline pozemkový a lesný odbor. 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 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 nakladaní s majetkom 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/ 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 úrad Žilina – pozemkový a lesný odbor 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 stanovky 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 najmenej päť členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov.
4. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov nevyplýva nič 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 úhrady 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. Výšku odmeny 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 povinnosť výboru podľa článku V. ods. 1. tejto zmluvy

Čl. VIII

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1. Členmi spoločenstva 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.
7. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, /§ 140 Občianskeho zákonníka/ 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 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. 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 § 8 ods. 1, §9 ods.1 až 3 a 7 až 10, §10 ods.4 a § 15 ods.2 až 4 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 ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľnosti

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.

Čl. X

Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje

a/ nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností jedným vlastníkom,

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 výťažku,

d/ 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 dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva, účinnosť dňom zápisu spoločenstva do registra

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 Pozemkové spoločenstvo Strečno počtom hlasov _____ dňa _____ t.j. _____% všetkých hlasov

Táto zmluva má _____ strán

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

príloha č. 1 zoznam členov spoločenstva

prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia

V _____ dňa _____

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva : _____

Podpredseda spoločenstva : _____

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva: _____

