

Zmluva
o pozemkovom spoločenstve
/ďalej „Zmluva“/

uzatvorená v zmysle § 5 Zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách a jeho
neskorších zmien a doplnkov v znení zák. č. 34/2014 Z. z. a zák. č. 110/2018 Z. z.
/ďalej „Zákon“/

Názov pozemkového spoločenstva :

Urbárska obec a lesné spoločenstvo Mást so sídlom v Stupave, pozem. spol.

Zapísaná v registri pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou pod č. 186/2011

Sídlo pozemkového spoločenstva : Záhumenská 31, 900 31 Stupava

(ďalej „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 liste vlastníctva č. 3399 vedenom pre katastrálne územie Mást I, a na liste vlastníctva č.3322 vedenom pre katastrálne územie **Mást II** na Okresnom úrade Malacky, katastrálnom odbore, uvedené v Zozname spoluvlastníkov (ktorý je prílohou tejto Zmluvy) sa s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy ako právnickej osoby v zmysle § 3 zákona č. 97/2013 Z. z., v znení neskorších predpisov, zák. č. 34/2014 Z. z. a zák. č. 110/2018 Z.z. .

Zákonom č. 110/2018 bola zverejnená novela zákona o pozemkových spoločenstvách.

Zákon č. 97/2013 Z.z., jeho jednotlivé zmeny, sú postupne účinné od 1. mája 2013, okrem §§ 28 a 29, ktoré nadobúdajú účinnosť 1. októbra 2013.

Aktuálne znenie zákona je od 1. júla 2018 do 30.septembra 2018, pričom spoločenstvá sú povinné prispôsobiť Zmluvu o spoločenstve alebo Stanovy tomuto zákonu do 30. júna 2019.

Čl. I

Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

Spoločenstvo bolo založené Zmluvou o pozemkovom spoločenstve uzatvorenou dňa 17.04.2011.

O založení Spoločenstva rozhodli vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo vzniklo dňom zápisu do registra vedenom na Obvodnom lesnom úrade v Malackách, Záhorácka 2942/60A, 901 01 Malacky na základe Rozhodnutia č. j. 186/2011-Ba zo dňa 13.07.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 29.07.2011. Spoločenstvo je zapísané v registri pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou pod č. 186/2011.

Spoločenstvom sa rozumie podľa § 2 ods. 1 písm. a) až b) Zákona:

a) lesné a pasienkové spoločenstvo vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, na ktoré sa vzťahovali osobitné predpisy a ktoré vzniklo podľa osobitných predpisov,

b) lesné spoločenstvo, pasienkové spoločenstvo alebo pozemkové spoločenstvo založené podľa osobitných predpisov,

c) spoločenstvo vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti,

d) spoločenstvo založené vlastníckmi spoločne obhospodarovateľnými nehnuteľnosťami, spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou je poľnohospodársky pozemok alebo lesný pozemok,

ktorého vlastník spolu s inými vlastníkmi takýchto pozemkov zakladá spoločenstvo s cieľom ich spoločného obhospodarovania a užívania.

Spoločenstvo podľa zákona je právnickou osobou a zakladá sa Zmluvou o pozemkovom spoločenstve (ďalej len „Zmluva“) na dobu neurčitú.

Čl. II Hospodárenie spoločenstva

1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim:
 - a) hospodári v lesoch,
 - b) prenajíma spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť
2. Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi § 19 ods. 2 Zákona.
3. Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov § 19 ods. 3 Zákona.
4. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

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

1. Členmi Spoločenstva podľa tejto Zmluvy a súlade s § 2 ods. 1 písm. d) Zákona sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti .

Členstvo v Spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Členovia Spoločenstva, fond a správca sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť Spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu Spoločenstva do registra.

Spoločenstvo je povinné zapísať členov do Zoznamu členov spoločenstva a do Zoznamu nehnuteľností, zmeny evidovaných skutočností.

Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti 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 pozemkovom spoločenstve.

Spoločenstvo

1. Spoločenstvo podľa Zákona je právnická osoba. Zakladá sa Zmluvou o pozemkovom spoločenstve uzavretou vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti alebo vlastníkmi 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.

2. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu Spoločenstva do registra.

3. Názov Spoločenstva musí obsahovať označenie „pozemkové spoločenstvo“ alebo skratku „pozem. spol.“ alebo „p.s.“. Názov Spoločenstva nesmie byť zhodný s názvom iného spoločenstva.

Zmluva o spoločenstve

1. Zmluva o Spoločenstve musí byť písomná a musí obsahovať:

- a) názov Spoločenstva,
- b) adresu sídla Spoločenstva,

- c) údaj, či ide o Spoločenstvo vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa § 2 ods. 1 písm. d),
- d) orgány Spoločenstva, ich oprávnenia a povinnosti,
- e) spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov Spoločenstva,
- f) práva a povinnosti členov Spoločenstva,
- g) druh činnosti Spoločenstva podľa § 19 ods. 1,
- h) údaj, či Spoločenstvo bude vykonávať podnikateľskú činnosť podľa §19 ods. 3, Zákona,
- i) počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond podľa §10 ods. 1 a 2 Zákona alebo ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6 Zákona,
- j) ďalšie skutočnosti podľa ods. 2, §13 ods. 1 písm. d) zákona a §13 ods.4 a 5 Zákona a §15 ods. 1,3 a4 Zákona,
- k) dôvody vypovedania alebo odstúpenia od zmluvy o spoločenstve, ak ide o vlastníka spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti a spôsob a rozsah úhrady alebo vyrovnania nákladov skutočne a účelne vynaložených na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania.

2. Spoločenstvo vydá stanovy, ktoré podrobnejšie upravia najmä práva a povinnosti členov Spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia Zhromaždenia a zásady hospodárenia spoločenstva, ak tieto skutočnosti neupravuje zmluva o Spoločenstve.

3. Súčasťou zmluvy o Spoločenstve je aj Zoznam členov spoločenstva a Zoznam nehnuteľností:

Do zoznamu členov spoločenstva 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 vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena Spoločenstva a dátum zápisu do zoznamu členov, ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve Spoločenstva.

Do zoznamu nehnuteľností sa zapisuje:

katastrálne územie , čísla listov vlastníctva alebo iných listín , na ktorých je v katastri nehnuteľností zapísaná spoločná nehnuteľnosť alebo spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť , parcelné čísla , druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.

4. Člen Spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do Zoznamov 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.

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. Na práva a povinnosti členov Spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak Zákon č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, v platnom znení, neustanovuje inak.

Fond

1. Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.

2. Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti:

- a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastníctvo nie je evidované v katastri nehnuteľností,
- b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.

3. Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa ods. 1 a 2, ale užíva ich Spoločenstvo, fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom podľa § 20 Zákona..

Fond vykonáva práva člena Spoločenstva, len ak Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i), a j), a to:

- a) schvaľuje Zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v Zozname členov a Zozname nehnuteľností
- b) schvaľuje stanovky a ich zmeny,
- d) rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,
- e) rozhoduje o poverení časti Spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 Zákona,
 - i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe Spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- j) rozhoduje o zrušení Spoločenstva.

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 volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi Spoločenstva a najneskôr v deň voľby písomne oznámili svoju kandidatúru Spoločenstvu.

Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom Spoločenstva.

Členstvo v orgánoch Spoločenstva podľa ods. 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.

Ak je členom Spoločenstva právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu Spoločenstva vykonáva jej zástupca. Výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánu Spoločenstva. Právnická osoba je povinná bezodkladne oznámiť Spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.

Funkčné obdobie orgánu Spoločenstva podľa bodu 1 písm. b) až d) sa začína najneskôr v deň nasledujúci po zvolení do orgánu spoločenstva.

Dĺžka funkčného obdobia orgánu Spoločenstva nesmie presiahnuť dĺžku jeho volebného obdobia, ktoré je 5 rokov.

Ak na uvoľnené miesto v orgáne Spoločenstva nastupuje náhradník alebo je zvolený nový člen orgánu Spoločenstva, jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia orgánu Spoločenstva.

3. Členom výboru Spoločenstva, dozornej rady a iného orgánu Spoločenstva zriadeného Zmluvou môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony.
4. Členom dozornej rady môže byť aj jedna fyzická osoba, ktorá nie je členom Spoločenstva.
5. Podľa § 14 ods. 7 písm. c) Zákona, Zhromaždenie volí a odvoláva členov a náhradníkov orgánov Spoločenstva uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) až d)
Spôsob akým budú náhradníci do orgánov Spoločenstva volení určí v zastúpení Spoločenstva výbor Spoločenstva.
6. Členom orgánov Spoločenstva pod písm. b) a c) možno priznať za výkon ich funkcie odmenu. Výšku odmeny určí Zhromaždenie.

Čl. V Zhromaždenie

1. Najvyšším orgánom Spoločenstva je Zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov Spoločenstva.
2. 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, fond, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá a správcu, ak správca vykonáva práva vlastníka k podielom na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti.
3. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia Zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí Zhromaždenia na obvyklom mieste uverejnenia, na svojom webovom sídle, ktorým je www.urbarmast.sk. Výbor je povinný informovať Okresný úrad Malacky o zasadnutí Zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.
4. 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 riadnu schôdzu, čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie Zhromaždenia, program zasadnutia Zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia.
5. Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí Zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa § 15 ods. 2 Zákona, považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu, zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí.
6. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru podľa § 9 ods. 8 Zákona alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 Zákona, výbor to uvedie v programe zasadnutia Zhromaždenia.
7. Výbor je povinný zavolať zasadnutie Zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia Spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov všetkých 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 spoločnosti, 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 ods. 2 a 4 a ods. 6 Zákona.
8. Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia Zhromaždenia i formou

korešpondenčného hlasovania. Výbor pripojí k pozvánke materiály, o ktorých má Zhromaždenie rokovať, hlasovacie lístky, 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 vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 Zákona o spoločenstve.

9/ Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o Spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v Zozname členov a v 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/ Zákona,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 Zákona,
- e) rozhodovať o poverení Spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 Zákona,
- f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom Spoločenstva,
- g) schvaľovať ročnú 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 vstupu 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.

Nedodržaním lehoty na uverejnenie oznámenia alebo lehoty na zaslanie pozvánky podľa ods. 2 nie je dotknutá platnosť rozhodnutia Zhromaždenia, ak rozhodlo podľa § 15 ods. 1 až 3 Zákona.

4. Každý člen Spoločenstva má pri rozhodovaní Zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena Spoločenstva na výkone práv a podľa § 9 ods. 4 Zákona. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní Zhromaždenia žiadne hlasy.

5. Zhromaždenie rozhoduje podľa §14 ods. 7 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov Spoločenstva; vo 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.

Hlas člena Spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní Zhromaždenia nezohľadňuje.

6. 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.

7. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie Zhromaždenia, ak sa hlasovania na Zhromaždení nezúčastnia členovia Spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa ods. 2. Zákona. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia Zhromaždenia sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6. Na mimoriadnom zasadnutí Zhromaždenia 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) .

Čl. VI.

Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom Spoločenstva. Riadi činnosť Spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje Zákon o pozemkových spoločenstvách, Zmluva o spoločenstve alebo Stanovy alebo o ktorých tak rozhodne Zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom č. 97/2013 Z.Z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení, iným orgánom Spoločenstva.
2. Výbor
 - a) koná za členov Spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí z ich vlastníctva.
 - b) uzatvára v mene členov Spoločenstva nájomnú zmluvu v trvaní do 5 rokov, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o Spoločenstve, alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,
 - bb) rozhodovať o schválení nájomnej zmluvy na dobu dlhšiu ako 5 rokov, okrem prípadov už existujúcich nájomných zmlúv, keď pôvodný nájomca odstupuje a nový nájomca preberá všetky práva a povinnosti z platnej nájomnej zmluvy.
 - 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. Všetky uvedené úkony sú oprávnení podpisovať predseda, podpredseda a jeden člen výboru. Predseda, podpredseda a jeden člen výboru sú ďalej oprávnení podpisovať právne úkony v hore uvedených veciach, podpisovať zmluvy s fondom a nájomné zmluvy.
4. Výbor má najmenej troch členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda

spoločenstva, v prípade jeho neprítomnosti ním poverený podpredseda, prípadne člen výboru. Predsedu spoločnosti volí výbor zo svojich členov.

5. Výbor zodpovedá za svoju činnosť Zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda Spoločnosti, podpredseda a jeden člen výboru. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu, podpredsedu a jedného člena výboru.
6. Predsedu Spoločnosti v čase jeho neprítomnosti zastupuje ním poverený podpredseda prípadne člen výboru zapísaný v registri.
7. Členom výboru možno priznať za výkon ich funkcie odmenu. Výšku odmeny určí Zhromaždenie.
8. Výbor predkladá Zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.
9. Spoločnosť, v ktorom výbore uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa ods. 4 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať len:
 - a/ úkony smerujúce k zvoleniu zasadnutia Zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru,
 - b/ náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,
 - c/ úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

Čl. VII.

Dozorná rada

1. Dozorná rada kontroluje činnosť Spoločnosti 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 Spoločnosti, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi Spoločnosti. 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 ich funkcie odmenu. Výšku odmeny určí Zhromaždenie.
5. Dozorná rada má právo zvoliť zasadnutie Zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločnosti alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona o pozemkových spoločnostiach alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu Zmluvy o pozemkovom spoločenstve, dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa § 14 ods.2 až 4 a ods. 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 ods. 2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa ods. 5 Čl. VII. Zmluvy.

Čl. VIII.

Zoznam členov spoločenstva a zoznam nehnuteľností

- (1) 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 pozemkových spoločenstvách.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) 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.

Čl. IX.

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1. Členmi Spoločenstva podľa § 2 ods.1 písm. a) až c) 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, v platnom znení, len ak Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods.7 a), b), d), e), i) a j).
2. Členstvo v Spoločenstve za trvania Spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo

prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.

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.
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 na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve (§ 140 Občianskeho zákonníka) ak nejde o prevod podľa § 11 ods.2 Zákona.
8. Ak vlastní podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, musí ho ponúknuť na predaj 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.
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. Ak výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorí Zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti 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 obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49%.
12. 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 osobitného predpisu (§ 30 ods.5 písm. a) zákona NR SR č. 162/1995 Z.z., v platnom znení).
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 zák. č. 180/1995 Z.z., v platnom znení).
14. Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú odseky 12 a 13.
15. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť

prenajať.

Čl. X. Register

1. Register vedie okresný úrad, ktorý zapisuje do registra údaje a ich zmeny podľa § 23 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach, v platnom znení.

2. Na zápis do registra je miestne príslušný okresný úrad, v ktorého územnom obvode je spoločná nehnuteľnosť alebo spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť. Ak miestnu príslušnosť nemožno takto určiť, je miestne príslušný okresný úrad, v ktorého územnom obvode je výmerou najväčšia časť spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Na zápis zmeny údajov v registri a zápis zrušenia Spoločnosti je miestne príslušný okresný úrad, ktorý vykonal zápis Spoločnosti do registra.

3/ Okresný úrad o zápise Spoločnosti do registra bezodkladne upovedomí Štatistický úrad Slovenskej republiky a na účel pridelenia identifikačného čísla mu oznámi vznik Spoločnosti, jeho názov, sídlo, meno a priezvisko predsedu Spoločnosti a adresu jeho bydliska a údaj, či Spoločnosť vykonáva podnikateľskú činnosť podľa § 19 ods. 3. Okresný úrad bezodkladne oznámi Štatistickému úradu Slovenskej republiky aj zmenu uvedených údajov a zánik Spoločnosti.

4/ Okresný úrad o zápise Spoločnosti do registra bezodkladne upovedomí príslušný daňový úrad.

1/ Podľa § 23 do registra sa zapisujú tieto údaje a ich zmeny:

a/ názov Spoločnosti

b/ sídlo Spoločnosti,

c/ identifikačné číslo,

d/ informatívny údaj o listoch vlastníctva podľa Zoznamu nehnuteľností,

e/ identifikačné údaje volených členov orgánov Spoločnosti v rozsahu

1. meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia, ak ide o fyzickú osobu,

2. názov, sídlo a identifikačné číslo, ak ide o právnickú osobu,

f/ meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia osôb oprávnených konať za Spoločnosť a dátum vzniku a rozsah oprávnenia konať za Spoločnosť

g/ údaj, či Spoločnosť vykonáva podnikateľskú činnosť podľa § 19 ods. 3,

h/ údaj, či ide o Spoločnosť vlastníkov spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti podľa § 2 ods. 1 písm. d)

i) dátum výmazu Spoločnosti z registra.

2. Do registra sa zapisuje aj

a) zmluva o Spoločnosti,

b) stanov Spoločnosti, ak sa na ich vydaní dohodli členovia Spoločnosti,

c) notárska zápisnica podľa § 4 ods. 1,

d) vyhlásenie o tom, či Spoločnosť bude vykonávať podnikateľskú činnosť podľa § 19 ods. 3.

2. Návrh na zápis spoločnosti do registra podľa § 24 Zákona podáva navrhovateľ, ktorým je predseda Spoločnosti.

3. Návrh na zápis zrušenia Spoločenstva z dôvodu podľa § 6 ods. 1 písm. d) podáva navrhovateľ, ktorým je predseda Spoločenstva do 60 dní odo dňa rozhodnutia Zhromaždenia o zrušení Spoločenstva.
4. Oznam o zmene údajov zapísaných v registri podáva predseda Spoločenstva, ktorý je povinný oznámiť okresnému úradu zmenu údajov zapísaných v registri do 30 dní odo dňa
 - a) zmeny údajov podľa § 23 ods. 1 písm. a), b) a d) až h),
 - b) vzniku skutočnosti, na ktorej základe sa Spoločenstvo zrušuje podľa § 6 ods. 1 písm. a) až c).
5. Oznam o skončení likvidácie podáva likvidátor, ktorý je povinný oznámiť okresnému úradu skončenie likvidácie do 30 dní odo dňa skončenia likvidácie.

Čl. XI. Zrušenie spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje:

1. Nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností jedným vlastníkom.
2. Znížením počtu členov Spoločenstva na menej ako päť
 3. Dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení Spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
 4. 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.
5. Rozhodnutím Zhromaždenia.
6. Na zrušenie Spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa §§ 70 až 75a Obchodného zákonníka.
7. 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.
8. Ak sa Spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, na likvidáciu Spoločenstva sa použijú ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností, ak tento zákon neustanovuje inak.
9. Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje môže vykonávať len úkony smerujúce k svojmu zániku a je do 30 dní od zrušenia povinné zabezpečiť starostlivosť o poľnohospodársku pôdu alebo určiť obhospodarovateľa lesa.

Zánik spoločenstva

Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

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 upravujú príslušnými ustanoveniami Zákona č. 97/2016 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Zmluva schválená Zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov Spoločenstva s názvom Urbárska obec a lesné spoločenstvo Mást so sídlom v Stupave, pozem. spol. s právnou subjektivitou, pomerom hlasov _____ dňa _____ t.j. _____% všetkých hlasov .

Táto Zmluva má _____ strán.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:

- Zoznam členov spoločenstva
- Zoznam nehnuteľností

Za výbor spoločenstva:

Predseda: Ing. Jozef Blažek _____

Podpredseda : Ing. Marek Javor _____

Člen výboru: Ing. Ľubica Slezáková _____

Člen výboru: Anton Hrica _____

Člen výboru: Vladimír Lachkovič _____

Člen výboru: Pavol Veselý _____

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady: Ing. Rudolf Suchý _____

Člen dozornej rady: JUDr. Agnesa Sirotová _____

Člen dozornej rady: Božena Lachkovičová _____

V Stupave máj 2019