Zmluva

o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 5 Zákona č. 97 / 2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení zákona č. 34/2014 Z. z. a zákona č. 110/2018 Z. z

Názov pozemkového spoločenstva : Urbariát Trebeľovce- Muľka, pozemkové spoločenstvo

Sídlo pozemkového spoločenstva : 985 31 Trebeľovce- Muľka č. 16, okres Lučenec
/ 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 v obci Trebeľovce, katastrálne územie Muľka, okres Lučenec

LV	Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
613	**397**	**1285**	**ostatná plocha**	**37**	**2**	**2**
	398	**133362**	**lesný pozemok**	**38**	**2**	**2**
	399	**40**	**zastavaná plocha a nádvorie**	**25**	**2**	**2**
	401	**11747**	**lesný pozemok**	**38**	**2**	**2**
		146434				
614	**404**	**248955**	**lesný pozemok**	**38**	**2**	**2**
	405	**8578**	**lesný pozemok**	**38**	**2**	**2**
	406	**7534**	**trvalý trávny porast**	**7**	**2**	**2**
		265067				
615	**407**	**100**	**zastavaná plocha a nádvorie**	**18**	**2**	**2**
		100				
616	**408**	**836**	**ostatná plocha**	**37**	**2**	**2**
	411	**3148**	**lesný pozemok**	**38**	**2**	**2**
	412	**14999**	**orná pôda**	**1**	**2**	**2**
		18983				
715	**425**	**98171**	**lesný pozemok**	**38**	**2**	**2**

438	**33092**	**orná pôda**	**1**	**2**	**2**
443	**113894**	**lesný pozemok**	**38**	**2**	**2**
	245157				

Celková výmera v kú: Muľka je: 675 741 m², z toho na les pripadá 617 855 m² a z toho na poľnohospodársku pôdu a inú pripadá 57 886 m²

a

v obci Trebeľovce, katastrálne územie Trebeľovce, okres Lučenec

LV	Parcelné číslo	Výmera	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
1415	**1672**	**7268**	**orná pôda**	**1**	**2**	**2**
	1677	**3168**	**ostatná plocha**	**37**	**2**	**2**
	1678	**124429**	**lesný pozemok**	**38**	**2**	**2**
	1679	**4265**	**trvalý trávny porast**	**7**	**2**	**2**
	1680	**2454**	**ostatná plocha**	**37**	**2**	**2**
	1681	**1105**	**ostatná plocha**	**37**	**2**	**2**
	1682	**26711**	**lesný pozemok**	**38**	**2**	**2**
	1683	**32359**	**lesný pozemok**	**38**	**2**	**2**
		201759				
1416	**1670**	**631**	**ostatná plocha**	**37**	**2**	**2**
	1684	**13001**	**lesný pozemok**	**38**	**2**	**2**
		13632				
1424	**1669**	**115**	**lesný pozemok**	**38**	**2**	**2**
		115				
1425	**1666**	**52849**	**lesný pozemok**	**38**	**2**	**2**
	1667	**12538**	**lesný pozemok**	**38**	**2**	**2**
	1668	**3078**	**lesný pozemok**	**38**	**2**	**2**
	1675/2	**1500**	**trvalý trávny porast**	**7**	**2**	**2**
		69965				
1438	**1674**	**76784**	**lesný pozemok**	**38**	**2**	**2**
		76784				
1917	**1671**	**1514**	**lesný pozemok**	**38**	**2**	**2**
	1675/1	**16000**	**trvalý trávny porast**	**7**	**2**	**2**

17514

Celková výmera v kú: Trebeľovce je: 379 769 m², z toho na les pripadá 343 378 m² a z toho na poľnohospodársku pôdu a inú pripadá 36 391 m².

Celková výmera pozemkov spoločenstva 1 055 510 m^2, z toho na les pripadá 961 233 m^2 a z toho na poľnohospodársku a inú pôdu 94 277 m^2.

Na Listoch vlastníctva, ktoré tvoria spoločné nehnuteľnosti bude vyznačené, že sa jedná o Spoločnú nehnuteľnosť pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou : Urbariát Trebeľovce - Muľka, pozemkové spoločenstvo, so sídlom 985 31 Trebeľovce-Muľka, je evidovaná v kat. úz. Trebeľovce na LV č. 1425 - C KN p.č. 1666, 1667, 1668, 1675/2, na LV č. 1424 - C KN p.č.1669, na LV č. 1416 - C KN p.č.1670, 1684, na LV č. 1917 - C KN p.č. 1671, 1675/1, na LV č. 1415 - C KN p.č. 1672, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, na LV č. 1438 - C KN p.č. 1674 (pôvodne pzkn.vl.č. 29, 30, 20, 82, 52), v kat. území Muľka, na LV č. 613 - CKN p. č. 397, 398, 399, 401, na LV č. 614 - CKN p. č. 404, 405, 406, na LV č. 615 - CKN p. č. 407 na LV č. 616 - CKN p. č. 408, 411, 412, na LV č. 715 - C KN p. č. 425, 438, 443, (pôvodne pzkn. vl. č. 3, 29, 30, 68) - v. z. 5/14, Z 2405/14- 17/14,17/15, v.z.5/25, v.z.8/25.

Čl. I
Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

Spoločenstvo sa zakladá touto zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov, osobne alebo na základe plnej moci. O založení spoločenstva a voľbe členov orgánov sa vyhotoví notárska zápisnica.

Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na Okresnom úrade Lučenec, pozemkový a lesný odbor, Námestie republiky 26, Lučenec.

Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Čl. II
Hospodárenie spoločenstva

1) Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim, hospodári v lesoch a na trvalých trávnych porastoch a inej poľnohospodárskej pôde.

2) Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi.

3) Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

4) Podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo z rozhodnutia zhromaždenia nevyplýva niečo iné.

5) Spoločenstvo je do 30 dní odo dňa rozhodnutia zhromaždenia povinné oznámiť toto rozhodnutie fondu a správcovi.

6) Podiel člena spoločenstva, fondu a správcu na zisku a majetku sa uhrádza spôsobom, ktorý určil člen spoločenstva, fond a správca, ktorý je uvedený v zozname členov alebo ktorý vyplýva zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia zhromaždenia.

7) Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.

8) Členovia spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.

9) Spoločenstvo môže od člena spoločenstva, fondu alebo správcu požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie kópií dokladov, to sa primerane vzťahuje aj na vyhotovenie výpisu zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností

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 nahlásiť zmenu.

2) Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti:

a) 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, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa Čl. V ods. 7 a), b), d), e), i) a j).
b) Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.
c) Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj k zmluve o spoločenstve.
d) Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
e) 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 d), možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.
f) Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podielov fondu.
g) Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo, možno ho previesť tretej osobe.
h) Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
i) Ak výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo.
j) 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 nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49 %.
k) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva 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 osobitného predpisu.
l) 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.
m) Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú odseky j) a k).
n) Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

3) Fond
a) Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
b) Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti
- nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností,
- ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.

c) Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom podľa odsekov a) a b) na spoločnej nehnuteľnosti, ale užíva ich spoločenstvo; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom.
d) Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje.
1.) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
2.) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
3.) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti ,
4.) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti
5.) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti

alebo do družstva,

6.) rozhodovať o zrušení spoločenstva

e) Fond v konaní pred súdom alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov a) a b) vo veciach vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

f) Na správu podielov spoločnej nehnuteľnosti na územiach potrebných na zabezpečenie úloh obrany štátu a na správu podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré sa stali vlastníctvom štátu podľa osobitného predpisu, sa nevzťahuje odsek a). Správu týchto podielov spoločnej nehnuteľnosti vykonáva právnická osoba podľa osobitných predpisov.

g) Fond môže pozemky s výmerou zodpovedajúcou podielom spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré spravuje podľa ods. a), ku ktorým neboli uplatnené reštitučné nároky, previesť do vlastníctva iných osôb. Na prevod vlastníctva k podielom spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu sa vzťahujú obmedzenia podľa osobitných predpisov. Hodnota podielov spoločnej nehnuteľnosti a porastov na nej pri prevode vlastníckeho práva sa určuje podľa osobitného predpisu.

h) Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje fond, predkupné právo. Ak fond postupuje podľa odseku a), ponúkne vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti predaj podielu na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu prostredníctvom výboru a určí primeranú lehotu na podanie písomnej žiadosti o prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti.

i) Fond na základe písomnej žiadosti vlastníka podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo písomnej žiadosti spoločenstva podanej v mene vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti uzavrie s vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti alebo so spoločenstvom konajúcim v ich mene zmluvu o prevode podielov na spoločnej nehnuteľnosti.

j) Cenu podielov spoločnej nehnuteľnosti možno splatiť v splátkach v lehote najneskôr desiatich rokov odo dňa uzavretia zmluvy o prevode podielov spoločnej nehnuteľnosti. Záväzok kupujúceho splatiť cenu fond zabezpečí záložnou zmluvou a podá návrh na zápis poznámky do katastra nehnuteľností.

k) Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti ani spoločenstvo v ich mene neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odseku c) fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž len za rovnakých podmienok ako pri ponuke na prevod vlastníckeho práva k podielom spoločnej nehnuteľnosti .

l) Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podáva fond po uzavretí zmluvy o prevode podielov spoločnej nehnuteľnosti a jej zverejnení podľa osobitných predpisov. Nadobúdateľ vlastníckeho práva nemôže podiely spoločnej nehnuteľnosti previesť do vlastníctva inej osoby ani zriaďovať k nim vecné bremeno ani ich inak zaťažiť do zaplatenia kúpnej ceny; toto obmedzenie musí byť uvedené v zmluve o prevode podielov spoločnej nehnuteľnosti.

m) Náklady spojené s určením hodnoty podielov spoločnej nehnuteľnosti, so zabezpečením technických podkladov a s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod podielov spoločnej nehnuteľnosti znáša nadobúdateľ.

n) Ak je člen spoločenstva oprávnenou osobou podľa osobitného predpisu, fond môže poskytnúť náhradu za pôvodný pozemok vo forme bezodplatného prevodu podielu na spoločnej nehnuteľnosti, ktorý spravuje ods. a). Na tento prevod sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve.

4) Člen spoločenstva

a) Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.

b) Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti prenecháva túto nehnuteľnosť do správy spoločenstva s cieľom zveruje túto nehnuteľnosť spoločenstvu na účely spoločného obhospodarovania a užívania, pričom spoločná nehnuteľnosť ani spoluvlastníctvo nehnuteľnosti nevzniká. Spoločenstvo užíva podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorá nie je spoločnou nehnuteľnosťou a ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond alebo správca, na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s fondom alebo správcom na dobu spoločného obhospodarovania. Ak vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti prenajme spoločne obhospodarovanú nehnuteľnosť, fond alebo správca prenajíma podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá, za rovnakých podmienok nájomcovi, ktorému vlastník prenajal spoločne obhospodarovanú nehnuteľnosť.

c) Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti môže odstúpiť od zmluvy o spoločenstve, vypovedať ju alebo vystúpiť zo spoločenstva po dohode s členmi spoločenstva. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý odstúpil od zmluvy o spoločenstve, vypovedal ju alebo vystúpil zo spoločenstva, je povinný uhradiť alebo vyrovnať so spoločenstvom náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania; túto povinnosť nemá fond, ak nesúhlasil s odstúpením od zmluvy o spoločenstve, jej vypovedaním alebo vystúpením zo spoločenstva.
d) Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdanej nehnuteľnosti.
e) 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, ak zo zmluvy o spoločenstve, zo stanov alebo z rozhodnutia zhromaždenia nevyplýva niečo iné.
f) Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak, Zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.

Čl. IV
Orgány spoločenstva

1) Orgánmi spoločenstva sú :
a/ zhromaždenie,
b/ výbor,
c/ dozorná rada
d/ iné orgány spoločenstva zriadené zmluvou o spoločenstve

2) Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva, a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Členstvo v orgánoch spoločenstva podľa odseku 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.

3) Ak je členom orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu spoločenstva vykonáva jej zástupca; výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánu spoločenstva. Právnická osoba, ktorá je členom orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d), je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.
4) Volebné obdobie orgánov spoločenstva sú 3 roky. Funkčné obdobie orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva. Dĺžka funkčného obdobia orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až d) nesmie presiahnuť dĺžku jeho volebného obdobia. 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.

Čl. V
Zhromaždenie

1) Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.

2) Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor 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 na spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá, a správcu, ak správca vykonáva práva vlastníka k podielom na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia (ďalej len „oznámenie“) na obvyklom mieste uverejnenia, na svojom webovom sídle alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou; obvyklé miesto uverejnenia určí spoločenstvo v stanovách. Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

3) Výbor v oznámení a pozvánke na zasadnutie zhromaždenia (ďalej len „pozvánka“) 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. Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie, považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí. Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

4) Ak v pozvánke a v oznámení nie je uvedený bod programu zasadnutia zhromaždenia podľa odseku 7 písm. i) alebo j), nemožno taký bod programu doplniť na zasadnutí zhromaždenia.

5) Výbor je povinný zvolať 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 spoločenstva, 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 odsekov 2 až 4 a odseku 6.

6) Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania, ak to vyplýva zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov. Výbor pripojí k pozvánke materiály, o ktorých má zhromaždenie rokovať, hlasovacie lístky a 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.

7) Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,

b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,

c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva

d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti,

e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti,

f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,

g) schvaľovať 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.

8) Nedodržaním lehoty na uverejnenie oznámenia alebo lehoty na zaslanie pozvánky podľa odseku 2 nie je dotknutá platnosť rozhodnutia zhromaždenia.

9) Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.

10) Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 7 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa 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 a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach podľa 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.

11) Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.

12) 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 ods. 2 až 4 a 6.

13) Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odseku 2. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje 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 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, zmluva o spoločenstve alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.

2) Výbor

a) koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,

b) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,

c)zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva , 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, ak tak rozhodlo zhromaždenie. Výbor má päť členov a dvoch náhradníkov. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. V prípade poklesu členov Výboru do lehoty 30 dní na jeho miesto nastupuje prvý náhradník, v prípadne jeho odmietnutia nastupuje druhý náhradník.

3) Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo 3- ročné funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa odseku 2) bod d) a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať len
a) úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru,
b) náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,
c) úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

4) Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. 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 je poverený zhromaždením uzavrieť nájomnú zmluvu na pozemky vo vlastníctve Urbariát Trebeľovce- Muľka, pozemkové spoločenstvo .

8) Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrada straty.

Čl. VII.
Dozorná rada

1) Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu. Funkčné obdobie sú 3 roky.

2) Dozorná rada má troch členov a dvoch náhradníkov. 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. V prípade poklesu členov Dozornej rady do lehoty 30 dní na jeho miesto nastupuje prvý náhradník, v prípadne jeho odmietnutia nastupuje druhý náhradník.

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 zasadnutie zhromaždenia, 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 povinnosti výboru podľa Čl. V. ods. 2 až 4 a 6.

6.) Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa Čl. V. ods. 5.

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 , len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku V. ods. 7 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 a prechode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m^2.

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 spoločnosti je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.

5) Na Listoch vlastníctva, ktoré tvoria spoločné nehnuteľnosti bude vyznačené, že sa jedná o Spoločnú nehnuteľnosť pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou : Urbariát Trebeľovce - Muľka, pozemkové spoločenstvo, so sídlom 985 31 Trebeľovce-Muľka, je evidovaná v kat. úz. Trebeľovce na LV č. 1425 - C KN p.č. 1666, 1667, 1668, 1675/2, na LV č. 1424 - C KN p.č.1669, na LV č. 1416 - C KN p.č.1670, 1684, na LV č. 1917 - C KN p.č. 1671, 1675/1, na LV č. 1415 - C KN p.č. 1672, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, na LV č. 1438 - C KN p.č. 1674 (pôvodne pzkn.vl.č. 29, 30, 20, 82, 52), v kat. území Muľka, na LV č. 613 - CKN p. č. 397, 398, 399, 401, na LV č. 614 - CKN p. č. 404, 405, 406, na LV č. 615 - CKN p. č. 407 na LV č. 616 - CKN p. č. 408, 411, 412, na LV č. 715 - C KN p. č. 425, 438, 443, (pôvodne pzkn. vl. č. 3, 29, 30, 68) - v. z. 5/14, Z 2405/14- 17/14,17/15, v.z.5/25, v.z.8/25.

6) Spoločná nehnuteľnosť je zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstva sa určuje veľkosťou výmery , toho ktorého člena v spoločenstve , ku celkovej výmere spoločenstva.

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, možno 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, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49 %.

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. 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.

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.

6) Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti, ale užíva ich spoločenstvo; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom.

7) Na správu podielov spoločnej nehnuteľnosti na územiach potrebných na zabezpečenie úloh obrany štátu a na správu podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré sa stali vlastníctvom štátu podľa osobitného predpisu, sa nevzťahuje odsek 1. Správu týchto podielov spoločnej nehnuteľnosti vykonáva právnická osoba podľa osobitných predpisov.

Čl. X.
Zrušenie a zánik spoločenstva

1)Spoločenstvo sa zrušuje:

a) znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,

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.

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) 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.

5)
a) Ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, na likvidáciu spoločenstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností, ak tento zákon neustanovuje inak.
b) Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, môže vykonávať len úkony smerujúce k svojmu zániku. Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, je do 30 dní odo dňa zrušenia spoločenstva povinné zabezpečiť starostlivosť o poľnohospodársku pôdu alebo určiť obhospodárovateľa lesa.
c) Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra. Spoločenstvo nemôže zmeniť právnu formu na družstvo alebo na obchodnú spoločnosť ani na inú právnickú osobu; tým nie je dotknuté právo členov spoločenstva založiť družstvo, obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu.

Čl. XI.
Spoločenstvo, člen spoločenstva, správca

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 spoločenstve.

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 do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.

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. XII
Register a Štátny dozor

1) Okresný úrad zapisuje do registra údaje prostredníctvom informačného systému lesného hospodárstva.

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 spoločenstva je miestne príslušný okresný úrad, ktorý vykonal zápis spoločenstva do registra.

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

4) Okresný úrad o zápise spoločenstva do registra bezodkladne upovedomí príslušný daňový úrad. Do registra sa zapisujú tieto údaje a ich zmeny:
a) názov spoločenstva,
b) sídlo spoločenstva,
c) identifikačné číslo,
d) informatívny údaj o listoch vlastníctva podľa zoznamu nehnuteľností,
e) identifikačné údaje volených členov orgánov spoločenstva 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 spoločenstvo a dátum vzniku a rozsah oprávnenia konať za spoločenstvo,
g) údaj, či spoločenstvo vykonáva podnikateľskú činnosť
h) údaj, či ide o spoločenstvo vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností
i) dátum zápisu spoločenstva do registra.

5) Do registra sa zapisuje aj
a) zrušenie spoločenstva a dôvod jeho zrušenia,
b) údaj o likvidácii spoločenstva, ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou,
c) dátum výmazu spoločenstva z registra.

6) Register je verejne prístupný prostredníctvom informačného systému lesného hospodárstva. Okresný úrad, bez ohľadu na jeho miestnu príslušnosť je povinný vydať žiadateľovi výpis z registra.

7) Návrh na zápis zrušenia spoločenstva podáva navrhovateľ, ktorým je predseda spoločenstva. Navrhovateľ je povinný podať návrh na zápis zrušenia spoločenstva do 60 dní odo dňa rozhodnutia zhromaždenia o zrušení spoločenstva. Návrh na zápis zrušenia spoločenstva musí obsahovať názov

spoločenstva, sídlo spoločenstva, identifikačné číslo spoločenstva, vymenovanie likvidátora, ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, alebo
údaj, že spoločenstvo sa zrušuje bez likvidácie, a prílohu, ktorou je rozhodnutie zhromaždenia o zrušení spoločenstva.

8) Oznam o zmene údajov zapísaných v registri podáva predseda spoločenstva. Oznam o skončení likvidácie podáva likvidátor.

9) Oznam o zmene údajov zapísaných v registri musí obsahovať názov spoločenstva, sídlo spoločenstva, identifikačné číslo spoločenstva, údaje, ktoré majú byť z registra vymazané a ktoré majú byť do registra zapísané, a prílohy, ktorými sú:
a) rozhodnutie zhromaždenia, ak ide o 1. zmeny, o ktorých rozhoduje zhromaždenie podľa § 14 ods. 7 písm. a) až c), i) a j), 2. vymenovanie likvidátora,
b) listina, z ktorej vyplýva 1. zmena údajov podľa § 23 ods. 1 písm. a), b) a d) až h), 2. zrušenie spoločenstva podľa § 6 ods. 1 písm. a) až c). (3) Oznam o skončení likvidácie musí obsahovať názov spoločenstva, sídlo spoločenstva, identifikačné číslo spoločenstva a dátum skončenia likvidácie.

10) Predseda spoločenstva je povinný oznámiť okresnému úradu zmenu údajov zapísaných v registri do 30 dní odo dňa
a) zmeny údajov,
b) vzniku skutočnosti, na ktorej základe sa spoločenstvo zrušuje.

10) Likvidátor je povinný oznámiť okresnému úradu skončenie likvidácie do 30 dní odo dňa skončenia likvidácie.

11) Účastníkom konania o zápise spoločenstva do registra je navrhovateľ a členovia spoločenstva. Účastníkom konania o zápise zrušenia spoločenstva je spoločenstvo a členovia spoločenstva.

12) Okresný úrad preverí, či
a) návrh podala oprávnená osoba,
b) je návrh úplný,
c) údaje uvedené v návrhu sa zhodujú s údajmi vyplývajúcimi z príloh návrhu
d) je zaplatený správny poplatok.

13) Ak sú splnené podmienky, okresný úrad rozhodne o zápise
a) spoločenstva do registra,
b) zrušenia spoločenstva do registra s dodatkom „v likvidácii“, ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou,
c) zrušenia spoločenstva do registra a vymaže spoločenstvo z registra, ak sa spoločenstvo zrušuje bez likvidácie.

14) O zápise spoločenstva do registra a zápise zrušenia spoločenstva do registra okresný úrad nevyhotovuje písomné rozhodnutie. Okresný úrad vyznačí zápis v spise a navrhovateľovi vydá potvrdenie, v ktorom uvedie označenie okresného úradu, názov spoločenstva, dátum vydania potvrdenia a údaje, ktoré zapísal do registra.

15) Okresný úrad zasiela do 10 dní odo dňa zápisu oznam o zápise s uvedením údajov, ktoré zapísal do registra, fondu, ak tento spravuje podiely na spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá alebo správcovi, ak vykonáva práva vlastníka podielu na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti.

16) Okresný úrad použije doručenie verejnou vyhláškou, ak je v konaniach viac ako 20 účastníkov. Okresný úrad do 30 dní odo dňa doručenia oznamu zapíše do registra zmeny údajov

17) Okresný úrad bezodkladne
a) zapíše zrušenie spoločenstva do registra, ak zistí, že nastala skutočnosť ,
b) vymaže spoločenstvo z registra na základe oznámenia právnickej osoby alebo ak zistí, že došlo k zmene právnej formy.

18) Ak spoločenstvo, ktoré sa zrušuje s likvidáciou, nevymenuje likvidátora, okresný úrad zapíše ako likvidátora výbor zapísaný v registri alebo prvého z členov výboru alebo, ak nie je známy výbor, osobu, ktorá v mene spoločenstva vystupovala pred orgánmi štátnej správy.

19) Okresný úrad bezodkladne vymaže spoločenstvo z registra
a) po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o zápise zrušenia spoločenstva do registra, ak sa spoločenstvo zrušilo bez likvidácie,
b) na základe oznamu likvidátora o skončení likvidácie.

20) Okresný úrad vykonáva štátny dozor nad spoločenstvami. Štátny dozor nad spoločenstvami je oprávnenie okresného úradu na základe vlastného podnetu alebo podnetu inej osoby zisťovať a kontrolovať dodržiavanie povinností.

21) Okresný úrad upozorní spoločenstvo na porušenie povinnosti a uloží mu povinnosť odstrániť tieto nedostatky v primeranej lehote, ak spoločenstvo
a) nevedie zoznam členov alebo zoznam nehnuteľností,
b) nedodrží volebné obdobie orgánov spoločenstva
c) neuskutoční zhromaždenie najmenej raz za rok.

22) Okresný úrad uloží spoločenstvu pokutu od 100 eur do 3 000 eur, ak
a) nepodá návrh na zápis zrušenia spoločenstva v lehote,
b) neoznámi zmeny údajov v zapísaných registri v lehote,
c) nesplní povinnosť
d) v lehote
1.) nezačne viesť zoznam členov alebo zoznam nehnuteľností,
2.) nezvolí nové orgány spoločenstva, ak uplynulo ich volebné obdobie, alebo
3.) neuskutoční zasadnutie zhromaždenia.

23) Okresný úrad zastaví konanie o uložení pokuty , ak spoločenstvo odstráni nedostatok, pre ktorý konanie o uložení pokuty začalo.

24) Okresný úrad prihliada pri ukladaní pokuty na závažnosť, spôsob, čas trvania a následky protiprávneho konania.

25) Konanie o uložení pokuty možno začať do dvoch rokov odo dňa, keď sa okresný úrad o porušení povinnosti dozvedel, najneskôr však do troch rokov odo dňa, keď k porušeniu povinnosti došlo.

26) Pokuta je splatná do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o uložení pokuty.

27) Výnos pokút je príjmom štátneho rozpočtu.

Čl. XIII.
Prevádzkové a organizačné opatrenia

1) Spoločenstvo svoju činnosť - hospodárenie na lesných pozemkoch - zabezpečuje dodávateľsky. Činnosť musí byť ošetrená zmluvou o výkone prác. Zmluvu podpisuje predseda výboru.

2) Pri svojom hospodárení je povinné viesť podvojné účtovníctvo. Činnosť účtovníka musí byť ošetrená zmluvou.

3) Podiel členov na hospodárení spoločenstva:

- Podieľať sa na rozvoji, riadení a kontrole činnosti spoločenstva, byť volený a voliť do jeho orgánov

- Predkladať návrhy a pripomienky na zlepšenie činnosti spoločenstva a byť o ich vybavení informovaný Podieľať sa na výhodách , ktoré spoločenstvo poskytuje podľa tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych noriem a predpisov
  Členovia spoločenstva majú právo sa podieľať sa na zisku spoločenstva v sume a spôsobom

  o ktorom rozhodne zhromaždenie

- Podiely na zisku z hospodárenia spoločenstva sa vyplácajú identifikovaným členom spoločenstva, ktorí sú uvedení na aktuálnych listoch vlastníctva vedení v Zozname členov, podľa výšky ich podielu na spoločnej nehnuteľnosti

- Podiely na zisku z hospodárenia spoločenstva prináležiaci nezisteným vlastníkom

  (v ktorých mene koná fond) sa odosiela na účet SPF

- Podiely zo zisku, ktoré neboli prevzaté členmi spoločenstva musia byť uložené na depozitnom účte na náklady takýchto členov na dobu troch rokov. Po uplynutí tejto doby sa stávajú príjmom spoločenstva a budú použité na rozvoj spoločenstva na základe rozhodnutia zhromaždenia.

- Podiely zo zisku, po zomrelom členovi spoločenstva, musia byť uložené na depozitnom účte na dobu troch rokov a do tejto lehoty sa nevyplatené podiely vyplatia oprávneným dedičom (nárok preukázaný dokladom o nadobudnutí podielu spoločnej nehnuteľnosti – t. j. zmluva, rozhodnutie, rozsudok a iné, ako aj listami vlastníctva. Po uplynutí tejto doby sa stávajú príjmom spoločenstva a budú použité na rozvoj spoločenstva na základe rozhodnutia zhromaždenia .

- Spoločenstvo uhrádza podielnikom ich podiely zo zisku bezhotovostným prevodom na účet.

- O spôsobe vyrovnania straty spoločenstva rozhoduje zhromaždenie.

Čl. XIV.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1) Spoločenstvo nevydáva vlastné stanovy, v zmluve sú podchytené všetky skutočnosti pre činnosť spoločenstva.

2) Vlastníci podielov spoločných nehnuteľností do založenia tohto pozemkového spoločenstva tvorili spoločenstvo bez právnej subjektivity s názvom Lesopasienkové združenie „BALATI " Trebeľovce časť Muľka na základe registrácie MV SR dňa 04.12.1992, pod č. VVS/1-900/90-6758, činnosť prevádzali aj so zreteľom na zákon č. 181/95 Z. z., a ktorí prevádzali činnosť ako pozemkové spoločenstvo ako urbariát a podielnici a po založení pozemkového spoločenstva v zmysle Z. č. 97/2013 Z. z. v znení zmien a doplnkov a po zápise pozemkového spoločenstva do registra spoločenstiev u okresného úradu, pozemkový a lesný odbor, budú prevádzkovať činnosť pod názvom podľa Urbariát Trebeľovce- Muľka, pozemkové spoločenstvo.
Z celkovej výmery pôvodného združenia na pôvodný urbársky majetok pripadala výmera 497673 m^2 a na ostatné podiely podielnikov pripadala výmera 540047 m^2, ***terajšie LV č. 615 bolo vytvorené z LV č.519 -kú: Muľka, to bolo vytvorené zo spoločného majetku pôvodne vedeného vo vl. č. 29,-kú:Muľka; terajšie LV č. 614 a LV č. 616 boli vytvorené z LV č.549 -kú: Muľka, to bolo vytvorené zo spoločného majetku pôvodne vedeného vo vl. č. 29,-kú:Muľka; terajšie LV č. 613 bolo vytvorené z LV č.550 -kú: Muľka, to bolo vytvorené zo spoločného majetku pôvodne vedeného vo vl. č. 30,-kú:Muľka; terajšie LV č. 1425 bolo vytvorené z LV č.1012 -kú: Trebeľovce, to bolo vytvorené zo spoločného majetku pôvodne vedeného vo vl. č. 29,-kú: Muľka; terajšie LV č. 1424 bolo vytvorené z LV č.1224 -kú: Trebeľovce, to bolo vytvorené zo spoločného majetku pôvodne vedeného vo vl. č. 30,-kú: Muľka; terajšie LV č. 715 bolo vytvorené z LV č. 444 –kú: Muľka, to bolo vytvorené zo spoločného majetku pôvodne vedeného vo vl. č. 68,-kú:Muľka; terajšie LV č. 1415 bolo vytvorené z LV č.1291 -kú: Trebeľovce, to bolo vytvorené zo spoločného majetku pôvodne vedeného vo vl. č. 20,-kú:Trebeľovce; terajšie LV č. 1416 bolo vytvorené z LV č. 751 -kú: Trebeľovce, to bolo vytvorené zo spoločného majetku pôvodne vedeného vo vl. č. 20,-kú:Trebeľovce; terajšie LV č. 1917 bolo vytvorené z LV č. 1248 -kú: Trebeľovce, to bolo vytvorené zo spoločného majetku pôvodne vedeného vo vl. č. 3,-kú:Muľka; terajšie LV č. 1438 bolo vytvorené z LV č. 1014- kú Trebeľovce, to bolo vytvorené zo spoločného majetku pôvodne vedeného vo vl. č. 52- kú. Trebeľovce.***

3/ Touto zmluvou sa zrušujú stanovy pôvodného spoločenstva bez právnej subjektivity s názvom Lesopasienkové združenie „BALATI " Trebeľovce časť Muľka a pozemková spoločnosť na základe schválenia zmluvy o spoločenstve bude figurovať Urbariát Trebeľovce- Muľka, pozemkové spoločenstvo, so sídlom 985 31 Trebeľovce- Muľka č. 16, okres Lučenec, t. j. pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou.

4) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.

5) 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.

6) ***Znenie tejto Zmluvy nahrádza pôvodnú Zmluvu zo dňa 22.3.2014 a Dodatok č. 1 schválený 28.3.2015, Dodatok č. 2 schválený 2.3.2019.***

Táto zmluva má 19 strán.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

- zoznam členov spoločenstva
- zoznam údaj o spoločnej nehnuteľnosti
- prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia.