**Zmluva**

**o Pozemkovom spoločenstve**

**Pánsky les a Urbár Tepličany**

**vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti**

**v zmylse § 5 Zákona č. 110/2018 Z. z. o pozemkových spoločenstvách**

(ďalej len „zmluva“)

Názov pozemkového spoločenstva:

**Pozemkové spoločenstvo Pánsky les a Urbár Tepličany**

Sídlo pozemkového spoločenstva

**044 31 Družstevná pri Hornáde, Hlavná 40**

**Preambula**

Spoluvlastníci podielov uvedení v zozname spoluvlastníkov v prílohe č. 2, spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle § 8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov, a ak zákon neustanovuje inak je nedeliteľná, ktorá je zapísaná na listoch vlastníctva uvedených v prílohe č. 1, sa s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby v zmysle § 3 Zákona č . 110/2018 Z. z.o pozemkových spoločenstvách.

**Čl. I**

**Založenie, vznik a trvanie spoločenstva**

Pozemkové spoločenstvo **Pánsky les a Urbár Tepličany** s právnou subjektivitou (ďalej len základe rozhodnutia valného zhromaždenia zo dňa 16.1.2000 zaregistrované Obv. lesným úradom v Košiciach pod č. PS PR 2/2000 ako právny nástupca spoločenstvaPánsky les zaregistrovaného Obv. úradom Čaňa, so sídlom Košice, Komenského 52 dňa 4.3.1996 pod č. 841/1996 a spoločenstva Urbariát Tepličany zaregistrovaného Obv. úradom Čaňa, so sídlom Košice, Komenského 52 dňa 27.3.1996 pod č. 851/1996.

Spoločenstvo je založené na dobu neurčitú.

**Čl. II**

**Hospodárenie spoločenstva**

1. Spoločenstvo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim

a/ vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu

poľnohospodárskych produktov,

b/ hospodári v lesoch,

1. Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi § 19 ods. 2 zákona
2. Spoločenstvo môže vykonávať aj podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov

§ 19 ods. 3 zákona.

**Čl. III**

**Spoločná nehnuteľnosť**

1. Spoločnou nehnuteľnosťou sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a urobiť poriadok podľa osobitného predpisu. Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba.
2. 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.
3. Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na zhromaždení oddeliť novovytvorený pozemok. Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti prestáva byť spoločnou nehnuteľnosťou dňom zápisu v katastri nehnuteľností. Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti sa stáva spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou, ak jej vlastníci nerozhodnú inak. O oddelení spoločnej nehnuteľnosti rozhodujú na zhromaždení iba vlastníci dotknutej spoločnej nehnuteľnosti.
4. Vznik nového pozemku patriaceho do spoločnej nehnuteľnosti nie je oddelením časti spoločnej nehnuteľnosti.
5. Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona.
6. 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.
7. Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
8. 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, podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nesmie presiahnuť 49 %.
9. 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. 162/1995 Z. z v znení neskorších predpisov).
10. 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.
11. Odseky 8 a 9 sa primerane vzťahujú aj na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva.
12. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

**Čl. IV**

**Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva**

1. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti.
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; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2 000 m2.“.

3. Nadobúdateľ podielu v dôsledku prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva nadobúda práva a povinnosti právneho predchodcu vrátane tých, ktoré vyplývajú zo zmluvy o spoločenstve.

1. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov podľa údajov katastra nehnuteľností. Do zoznamu sa zapisuje:

a/ meno, priezvisko , trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby,

b/ názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby.

Zapisuje sa pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva a dátum zápisu do zoznamu ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva.

1. 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.
2. 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.
3. 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.“.

1. Spoločenstvo môže od člena spoločenstva, fondu alebo správcu požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie kópií dokladov podľa odseku 2; to sa primerane vzťahuje aj na vyhotovenie výpisu zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností podľa § 18 ods. 4 písm. b).“.
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,*

1. 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 osobitne za Pánsky les a osobitne za Urbár.

***Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak, Zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.***

**Čl. V**

**Orgány spoločenstva**

1. Orgánmi spoločenstva sú:

a/ zhromaždenie,

b/ výbor,

c/ dozorná rada

2. Do výboru spoločenstva môžu byť volení iba členovia spoločenstva. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Členom výboru spoločenstva a dozornej rady môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony.

1. Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b/ a c/ je stanovené touto zmluvou na obdobie 5 rokov

4. Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b/ a c/ možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí valné zhromaždenie.

**Čl. V**

**Zhromaždenie**

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie, skladá sa zo všetkých členov spoločenstva.
2. **Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz ročne.** Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá, 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 na obvyklom mieste uverejnenia, na [www.urbar-teplicany.sk](http://www.urbar-teplicany.sk); 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 uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj či ide o riadnu 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 podľa § 15 ods. 2, považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 8 alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2, 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 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. Na zvolanie zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania sa primerane vzťahujú odseky 2 až 4.
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 volených orgánov spoločenstva,

d/ rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,

e/ rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10,

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.

1. Nedodržaním lehoty na uverejnenie oznámenia alebo lehoty na zaslanie pozvánky podľa odseku 2 nie je dotknutá platnosť rozhodnutia zhromaždenia, ak rozhodlo podľa § 15 ods. 1 až 3.
2. 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.
3. Zhromaždenie rozhoduje podľa ods.7 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; o 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 VZ.
4. 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.
5. 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).“.
6. 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.

**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 stanovy 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,29b) 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 podľa § 10 ods. 1 a 2, 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, ak tak rozhodlo zhromaždenie.“.

3. Výbor má najmenej päť členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich  členov, ak nie je v zmluve o spoločenstve alebo v stanovách ustanovené inak.

4. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu.

5. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.

6. Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu.

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

8. Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa odseku 3 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.“.

**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.
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 zákona o pozemkových spoločenstvách alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosti výboru podľa článku V. ods. 1. tejto zmluvy. „Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa § 14 ods. 5.“.
6. Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa odseku 2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa odseku 5.“.

## Čl. VIII.

**Fond.**

1. 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.

2. Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. V. ods. 7 písm. a), b), d) h) a i. tejto zmluvy.

3. Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1. predkupné právo. Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti ani spoločenstvo v ich mene neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti, fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž za rovnakých podmienok .

4. 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.

**Čl. IX.**

**Zrušenie a zánik spoločenstva**

Spoločenstvo sa zrušuje na návrh alebo zo zákona

1. a/ ak klesne počet členov spoločenstva pod 5,

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, konkurzného konania 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. 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.

3. Ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, na likvidáciu spoločenstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností, ak tento zákon neustanovuje inak.

4. 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 obhospodarovateľa lesa.

5. 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. X.**

**Spoločné a záverečné ustanovenia**

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

2. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Zmluva schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom **Pozemkové spoločenstvo Pánsky les a Urbár Tepličany** silou ........ hlasov t.j. ..,.. % všetkých hlasov dňa 7.4.2019.

Zmluvu spoločenstva je možné meniť a dopĺňať písomnou formou schválenou zhromaždením a registráciou v registri pozemkových spoločenstiev.

Táto zmluva má 8 strán. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

* Príloha č. 1 - zoznam listov vlastníctva
* Príloha č. 2 - zoznam členov spoločenstva

V Družstevnej pri Hornáde dňa 7.4.2019.

Za výbor spoločenstva: Za dozornú radu:

Predseda spoločenstva: Ing. Anton Králik Predseda dozornej rady spoločenstva Andrej Mižák

Podpredseda spoločenstva: Mgr. Ján Bozogáň