

Zmluva
o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti
zmysle § 5 Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách

Názov pozemkového spoločenstva : Pozemkové spoločenstvo Urbariát Paňovce
Sídlo pozemkového spoločenstva : Paňovce 95, 044 71 Paňovce
IČO: 42 326 117

/ ďalej len „spoločenstvo“

Preambula

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle § 8 ods. 1 zákona číslo 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej aj len zákon) rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak, ktorá je zapísaná na listoch vlastníctva :

Číslo LV	Číslo parcely	Výmera v ároch	Druh pozemku
572	1122	792,21	lesné pozemky
572	1139/1	37,03	lesné pozemky
572	1139/2	813,20	lesné pozemky
574	582/6	454,85	lesné pozemky
574	586/2	25,66	lesné pozemky
574	588	383,07	lesné pozemky
574	594/2	82,45	lesné pozemky
783	1119/2	3 904,09	lesné pozemky
873	585	423,73	lesné pozemky
873	586/1	1015,23	lesné pozemky
873	594/1	793,81	lesné pozemky
873	716/1	18,27	lesné pozemky
970	586/3	0,74	lesné pozemky
994	582/3	371,82	lesné pozemky

Spolu lesné pozemky

9 116,16 árov

Číslo LV	Číslo parcely	Výmera v ároch	Druh pozemku
572	1046/2	1 053,11	orná pôda
574	116/1	14,75	trvalé trávne porasty
574	116/2	7,68	trvalé trávne porasty
574	278/2	51,66	orná pôda
574	278/3	5,21	orná pôda
574	645/1	2,99	trvalé trávne porasty
574	645/4	14,29	trvalé trávne porasty
574	645/5	25,85	trvalé trávne porasty
574	645/7	2,09	trvalé trávne porasty
574	747	18,40	trvalé trávne porasty
641	278/1	27,92	orná pôda
873	587/1	1 087,28	orná pôda
873	589/3	485,50	orná pôda
873	590/4	2 638,72	orná pôda
873	591/1	100,16	orná pôda
873	591/3	155,34	trvalé trávne porasty
873	592	134,48	orná pôda

Číslo LV	Číslo parcely	Výmera v ároch	Druh pozemku
909	5751	32,59	trvalé trávne porasty
962	655/2	13,57	trvalé trávne porasty
962	655/4	0,56	ostatné plochy
969	19/2	148,63	trvalé trávne porasty
969	1041/2	148,76	trvalé trávne porasty
969	1076/2	4,25	trvalé trávne porasty
969	1076/3	10,51	trvalé trávne porasty
969	1076/4	8,26	trvalé trávne porasty
969	1076/5	2,65	trvalé trávne porasty
969	1076/3	10,43	trvalé trávne porasty
970	587/5	38,30	orná pôda
970	590/5	67,99	orná pôda
970	590/6	17,61	orná pôda
970	591/2	52,49	trvalé trávne porasty
970	553	13,54	trvalé trávne porasty
970	645/2	8,61	trvalé trávne porasty
970	645/3	14,36	trvalé trávne porasty
976	1140/1	40,39	trvalé trávne porasty
976	1140/2	107,12	trvalé trávne porasty
994	581/1	3 987,83	orná pôda
994	582/2	3,60	zastavané plochy
994	587/4	0,06	orná pôda
994	589/2	541,62	orná pôda
994	590/1	533,39	orná pôda
994	645/6	19,20	trvalé trávne porasty

Spolu poľnohospodárske pozemky 11 651,75 árov

Celková výmera pozemkového spoločenstva 20 767,91 árov

vedených pre katastrálne územie Paňovce obce Paňovce na Katastrálnom úrade Košice – okolie, pracovisko Moldava nad Bodvou, uvedení v zozname spoluvlastníkov (ktorý je súčasťou zmluvy) sa s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby v zmysle § 3 zákona č. 97/ 2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách.

Výmera spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve identifikovaných spoluvlastníkov: **13 416,14 árov**

Výmera spoločnej nehnuteľnosti, s ktorou nakladá SPF podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona: **7 351,77 árov**

Pozemkové spoločenstvo voči tretím osobám vystupuje ako právnická osoba

Čl. I

Založenie , vznik a trvanie spoločenstva

Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti alebo vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností nadpolovičnou väčšinou hlasov. O založení spoločenstva a voľbe členov orgánov sa vyhotoví notárska zápisnica.

Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na Okresnom úrade Košice-okolie, Pozemkový a lesný odbor, Hroncova 13 v Košiciach.

Pozemkové spoločenstvo je registrované na základe Rozhodnutia Okresného úradu Košice-okolie, Pozemkový a lesný odbor, v Košiciach v Registri pozemkových spoločenstiev pod číslom A/2014/02241.

Dátum zápisu spoločenstva do registra 17.01.2014.

Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Čl. II

Hospodárenie spoločenstva

1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nej hospodári v lesoch a prenájíma poľnohospodárske pozemky.
2. Spoločenstvo nevykonáva inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

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 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.
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, okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,**
 - **schvaľuje stanovky a ich zmeny,**
 - **rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,**
 - **rozhoduje o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona,**
 - **rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,**
 - **rozhoduje o zrušení spoločenstva,**

3. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje:
 - a/ u fyzických osôb – meno, priezvisko , trvalý pobyt a dátum narodenia
 - b/ u právnickej osoby – názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby.

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

4. Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu 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 členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
7. Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.
8. Spoločenstvo 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 obhospodarovovaných nehnuteľností.
9. **Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak Zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.**
10. Ďalšie základné povinnosti člena pozemkového spoločenstva sú
 - a) dodržiavať zmluvu o založení pozemkového spoločenstva a uznesení orgánov pozemkového spoločenstva
 - b) vykonávať činnosť na dosiahnutie účelu pozemkového spoločenstva a zdržať sa konania, ktoré by tomuto zámeru bránilo,
 - c) zúčastňovať sa na pracovných akciách pozemkového spoločenstva,
 - d) podieľať sa po dohode na úhrade straty podľa výšky podielov,
 - e) ponúknuť spoluvlastníkom podiel v prípade jeho odpredaja písomnou formou s uvedením výšky odpredávaného podielu s informáciou o cene

Čl. IV Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú :

- a/ zhromaždenie,
- b/ výbor,
- c/ dozorná rada

Iné orgány spoločenstvo nemá.

2. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b/ a c/ môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva.
3. Členom výboru spoločenstva a dozornej rady zriadeného zmluvou o spoločenstve môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.
4. Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b./ a c./ je stanovené touto zmluvou na obdobie **4** rokov.
5. Členovi orgánu spoločenstva podľa bodu 1 písmena b/ a c/ tohto článku zmluvy možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí výbor.

Čl. V Zhromaždenie

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. **Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok.** Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na svojom webe <http://www.ppsapsupanovce.sk> a na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je úradná tabuľa obce Paňovce. V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia.
2. 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 zákona.

3. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
- b) schvaľovať stanovky 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 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 vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- j) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
- k) schvaľuje zásady odberu haluziny podľa výšky podielu (výdaj povoleniek sa stanovuje do konca septembra a odvoz do konca októbra v danom roku),
- l) schvaľovať nájomné zmluvy o prenájme poľnohospodárskej pôdy
- m) rozhodovať o výkone práva poľovníctva v medziach zákonom stanovených oprávnení
- n) rozhoduje o nákupe hnutel'nych vecí v hodnote nad 1.000.- €,
- o) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

4. 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. 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) zákona nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých 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 zhromaždenia.
6. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.
7. Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahujú ustanovenia tohto článku.

8. 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 § 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).
9. Ak tomu nebránia zvláštne okolností zvolá výbor valné zhromaždenie najneskôr do 30. júna. Neskorší termín musí výbor na valnom zhromaždení zdôvodniť.
10. Predseda výboru pozemkového spoločenstva je povinný zvolať valné zhromaždenie do 30 dní ak:
 - a) sa na tom uznesie predchádzajúce valné zhromaždenie,
 - b) v mimoriadnych prípadoch ak zistí, že zvolanie valného zhromaždenia je nevyhnutné,
 - c) ak ho o to požiadajú najmenej 3 členovia výboru.
11. Predseda dozornej rady je povinný zvolať valné zhromaždenie do 30 dní ak:
 - a) zistí závažné porušenie povinnosti členov výboru pozemkového spoločenstva,
 - b) zistí nedostatky v hospodárení pozemkového spoločenstva,
 - c) dochádza alebo došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku pozemkového spoločenstva,
 - d) o to požiada minimálne 1/3 členov pozemkového spoločenstva.
12. Každý člen pozemkového spoločenstva sa zúčastňuje rokovania valného zhromaždenia na vlastné náklady.
13. Člen pozemkového spoločenstva môže vykonávať svoje práva na valnom zhromaždení prostredníctvom fyzickej osoby – splnomocnenca. Splnomocnenec musí byť k účasti na valnom zhromaždení splnomocnený správne vyplneným splnomocnením, ktorého text je oznámený súčasne s pozvánkou na valné zhromaždenie alebo iným v zmysle Občianskeho zákonníka akceptovateľným splnomocnením. Podpis člena pozemkového spoločenstva na splnomocnení nemusí byť úradne osvedčený, avšak vyžaduje sa originál splnomocnenia alebo jeho úradne overená kópia. Ak sa člen pozemkového spoločenstva ktorý splnomocnenie vydal, zúčastní valného zhromaždenia, ním udelené splnomocnenie sa stane neúčinným.
14. Výbor je povinný informovať Okresný úrad Košice – okolie, Pozemkový a lesný odbor, o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

Čl. VI Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanovy, ak sú vydané alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.
2. Výbor pozemkového spoločenstva je volený a odvolávaný Valným zhromaždením na dobu štyroch rokov nadpolovičnou väčšinou hlasov.
3. Výbor koná v zákonom stanovených prípadoch za členov spoločenstva.
4. 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.
5. Výbor pozemkového spoločenstva je uznášaniaschopný, ak sa zasadnutia výboru pozemkového spoločenstva zúčastnia 3 jeho členovia. Rozhodnutie výboru pozemkového spoločenstva je prijaté, ak zaňho hlasovala nadpolovičná väčšina prítomných členov výboru pozemkového spoločenstva. V prípade rovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu.

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 a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.**

6. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
7. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.
8. Výbor v spolupráci s lesným hospodárom zabezpečuje ťažobnú a pestovateľskú činnosť podľa platného lesného hospodárskeho plánu

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. Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločnosti alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločnosti alebo stanov.
5. Dozorná rada je volená a odvolávaná valným zhromaždením. Volená je na štyri roky nadpolovičnou .

Čl. VIII

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1. Členmi spoločnosti sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločnosti, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o pozemkových spoločnostiach , len ak zhromaždenie rozhoduje podľa podľa § 14 ods. 7 písmena a), b), d), e), i) a j zákona).
2. Členstvo v spoločnosti za trvania spoločnosti 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 m².
3. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločnosti v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločnosti v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj k zmluve o spoločnosti.
4. Pomer účasti členov spoločnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločnosti je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
5. Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločnosti nemožno určiť podľa odseku 4, možno ho určiť dohodou členov spoločnosti alebo rozhodnutím zhromaždenia.
6. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve (§ 140 Občianskeho zákonníka) ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona. Ak vlastní podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, majú ostatní spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116 a 117 Občianskeho zákonníka). Ak vlastní 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 môže ho predať 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. 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 %.
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. 165/1995 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. Na nakladanie s podielmi na oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s nimi nakladá fond, sa vzťahuje osobitný predpis.
11. Odseky 9 a 10 sa primerane vzťahujú aj na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením.
12. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať. (Prenájom hospodárskeho dvora a poľnohospodárskej pôdy).
13. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak § 8 ods. 1, § 9 ods. 1 až 3 a 7 až 12, §10 ods.4 a § 15 ods. 2 až 5 zákona o pozemkových spoločenstvách neustanovujú inak.

Čl. IX

Fond

1. Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
2. Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti
 - a/ nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností
 - b/ ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané
2. Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j) zákona.
3. Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa bodu 1. tohto článku o zmluvy predkupné právo. Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti, fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž za rovnakých podmienok.
4. Fond v konaní pred súdom , alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa bodov 1 a 2 tejto zmluvy vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy , ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

5. Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2, ale užíva ich spoločenstvo; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom.

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. Ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, na likvidáciu spoločenstva sa použijú primerane ustanovenia *Obchodného zákonníka* o likvidácii obchodných spoločností, ak zákon neustanovuje inak. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Čl. XI

Prevádzkové a organizačné opatrenia

1. V prípade potreby sa vydajú ďalšie prevádzkové a organizačné opatrenia
2. Spoločenstvo v zmysle § 5 ods. 2 zákona nevydáva osobitne Stanovy, nakoľko všetky skutočnosti upravuje komplexne táto zmluva.

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 spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva má 11 strán.
4. Súčasťou zmluvy o spoločenstve je aj
 - a) zoznam členov spoločenstva (ďalej len „zoznam členov“),
 - b) zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti podľa § 18 ods. 2 zákona .