

Zmluva

o pozemkovom spoločenstve
podľa Zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách

Preambula

Názov a sídlo pozemkového spoločenstva

Vzmysle zákona č. 97/2013 Z.z o pozemkových spoločnostiach v n.z. (ďalej „Zákon“)

názov : MALOMGAZ – pozemkové spoločenstvo Zatín (skrátka : „MALOMGAZ p.s.“)

sídlo : Hlavná 241/45, 076 53 Zatín

(ďalej ako „spoločenstvo“)

1/ Spoločnou nehnuteľnosťou vzmysle § 8 ods. 1 Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkovom spoločenstve sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy (s odkazom 2 na: Zákonný článok č. XIX/1898, Zákonný článok č. X/1913 a Zákonný článok č. XXXIII/1913). Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vyporiadať podľa osobitného zákona (§ 11 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách). Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba.

2/ Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých LV a pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinnosti vyplývajúcich z členstva v spoločenstve nemožno určiť podľa § 9 ods. 4 Zákona, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím valného zhromaždenia vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti (ďalej aj ako „zhromaždenie“).

Spoločnú nehnuteľnosť tvoria uvedené pozemky v kat. území Zatín vedené v katastri na cit. LV:

- LV č. 588 o celkovej výmere 68,3757 ha, druh pozemkov : OP,TTP, vod. plocha, ostat, plochy,

- LV č. 614 o celkovej výmere 5,6687 ha, druh pozemkov : TTP, vod. plocha,

- LV č. 835 o celkovej výmere 40,6679 ha, druh pozemkov : vod. plocha, lesné pozemky,

- LV č. 498 o celkovej výmere 66,9572 ha, druh pozemkov : OP,TTP, vod. plocha, ostatné plochy,

- LV č. 533 o celkovej výmere 23,7554 ha, druh pozemkov : TTP,

- LV č. 781 o celkovej výmere 160,7931 ha, druh pozemkov : TTP, zast. pl. a nád., vod. pl. ostat. plocha

- LV č. 910 o celkovej výmere 4,5044 ha, druh pozemku : lesný pozemok

Spolu: 370,7224 ha celkovej výmery spoločná nehnuteľnosť

3/ Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinnosti vyplývajúcich z členstva je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti (§ 9 ods. 4 cit. Zákona) na príslušných listoch vlastníctva (ďalej len „LV“) k celkovej výmere spoločnej nehnuteľnosti, ak Zákon neurčuje inak.

4/ Podľa § 5 ods. 2 písm. a) a b) Zákona súčasťou tejto Zmluvy je aj zoznam členov spoločenstva a zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti, ku ktorým členovia spoločenstva schválením (pristúpením) Zmluvy prenechali svoje podiely k spoločnej nehnuteľnosti na obhospodarovanie alebo na nakladanie spoločenstvu v rozsahu určenom Zákom alebo touto Zmluvou.

5/ Spoločenstvo obhospodaruje iba spoločnú nehnuteľnosť v katastrálnom území Zatín, s cieľom spoločného obhospodarovania a užívania spoločenstvom alebo prenechaním na užívanie inej osobe, na základe prenájmu spoločenstvom (§ 9 ods. 15 v spojení s § 16 ods. 2 písm. b) Zákona).

6/ Počet podielov na spoločnej nehnuteľnosti je nasledovný

- počet podielov na spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov je 83,31 %,

- počet podielov spoločnej nehnuteľnosti s ktorými nakladá SPF (§ 10 ods. 1 a 2) je 16,69 %,

- počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje právnická osoba (§ 10 ods. 6) je 0 %,

Spolu počet podielov na spoločnej nehnuteľnosti je 100,00 %

Čl. I. Založenie, vznik spoločenstva

1/ Spoločenstvo sa zakladá Zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva v súlade s ust. § 15 ods. 1 až 3 Zákona. O založení spoločenstva a voľbe členov orgánov spoločenstva sa vyhotoví notárska zápisnica, ktorej súčasťou je aj prezenčná listina.

2/ Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na príslušnom pozemkovom orgáne v Trebišove. Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

2/ O založení spoločenstva a voľbe jeho členov do orgánov sa vyhotoví notárska zápisnica, ktorej súčasťou je prezenčná listina vlastníkov spoločnej nehnuteľností alebo ich zástupcov prítomných na hlasovaní. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra pozemkových spoločenstiev.

Spoločenstvo podľa tejto Zmluvy sa zakladá na dobu neurčitú.

Čl. II. Hospodárenie spoločenstva

1/ Spoločenstvo je založené na účel podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva kním, v súlade so Zákonom, pričom

- a) vykonáva alebo zabezpečí starostlivosť o poľnohospodársku prvovýrobu
a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,
- b) hospodári v lesoch a na vodných plochách.

2/ Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa § 19 ods. 1 Zákona v súlade s osobitnými predpismi (napr. zák.č. 326/2005 Zz., zák.č. 543/2002 Zz., zák.č. 220/2004 Zz., zák.č. 364/2004 Zz., a pod.).

3/ Spoločenstvo inú podnikateľskú činnosť nevykonáva podľa osobitných predpisov. V prípade záujmu o výkon inej podnikateľskej činnosti ako podľa Zákona a tejto Zmluvy, spoločenstvo musí postupovať podľa § 3 a 4 zákona č. 455/1991 Zb. .

4/ Spoločenstvo pri podnikaní podľa tejto Zmluvy vytvára aj rezervný fond najmenej 10 % zo zisku, ak zhromaždenie neschválí inú výšku odvodu do rezervného fondu.

5/ Spoločenstvo svojim členom, fondu a správcovi vypláca podiel na zisku a majetku podľa pomeru účasti člena na výkone práv a povinnosti k celkovej výmere spoločnej nehnuteľnosti, ak zhromaždenie neurčí iný pomer, na určený účet členom alebo poštovou poukážkou vo výške schválenej zhromaždením (§ 20 a nasl. Zákona), po schválení ročnej účtovnej závierky.

6/ Podiel na zisku sa môže schváliť členom spoločenstva až po vykonaní daňového priznania a úhrady všetkých daní za predchádzajúci rok. Zhromaždenie spoločenstva môže rozhodnúť o spôsobe úhrady straty a zaviazat členov na úhradu.

Čl. III. Členstvo a ich práva a povinnosti v spoločenstve

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 v rozsahu nadobúdania podielu pristupuje k Zmluve o spoločenstve. Aj spoločenstvo je členom seba samého, ak má vo vlastníctve podiel k spoločnej nehnuteľnosti (§ 15 ods. 1 Zákona).

2/ Slovenský pozemkový fond (ďalej „fond“) vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel na spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 cit. Zákona), len ak zhromaždenie rozhoduje ((podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e) i) a j) Zákona)) o:

- schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v zozname členov a pozemkov,
- schválení stanov a ich zmeny,
- oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 Zákona,
- poverení spoločenstvo konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 Zákona,
- vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- zrušení spoločenstva.

3/ Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu členov sa zapisujú údaje:

- a) u fyzických osôb - meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia
- b) u právnickej osoby - názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby,

ako aj ďalšie údaje stanovené v § 18 ods. 1 a 3 Zákona, ako pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva a dátum zápisu do zoznamu členov. Údaje sa aktualizujú k 1.1. roka.

4/ Do zoznamu sa môžu zapisovať aj ďalšie zmeny evidovaných skutočností: napr. právny dôvod zmeny, číslo vkladu a dátum účinnosti zmeny (prevodu), spôsob vyplatenia podielu na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov a pod., ak to vyplýva zo Zmluvy o spoločenstve.

5/ Člen spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadať do dokladov o hospodárení spoločenstva, do zoznamu členov a zoznamu údajov o spoločnej nehnuteľnosti a vyžiadať si ich kópie, za úhradu skutočných nákladov na vyhotovenie kópií, ak preukážu oprávnenosť (členstvo).

6/ Člen spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny v zozname členov a evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku; pre účely zápisu zmeny údajov vedených v katastri na príslušných LV, je povinnosť člena spoločenstva oznámiť do 30 dní, inak sa vystavuje priestupkovému konaniu a uloženiu pokuty (§ 19, § 74 a nasl. zákona č. 162/1995 Z.z.)

7/ Ak údaj v zozname člena spoločenstva a údaj na LV nebudú zhodné a člen neoznámí včas potrebné údaje (ods. 3 až 7), spoločenstvo do doby zosúladenia a zistenia údajov člena nemá povinnosť vyplatiť členovi podiel na zisku do odstránenia nesúladu včas; údaje sú potrebné na spracovanie v program. systéme pre správne a včasne vyplatenie podielu na zisku, inak výplata neprebehne (napr. pre nesprávny údaj adresy, pri prevode za akú dobu má nárok na vyplatenie zisku prevodca a od kedy má nárok nadobúdateľ, chýba dátum účinnosti prevodu a číslo vkladu, a pod.).

8/ Spoločenstvu vznikajú zvýšené náklady nepreberaním výplaty podielu na zisku, neoznamovaním včas potrebné údaje pre zmenu, a pod.. Spoločenstvo vyplatenie zisku nebude zasielať, ak zistí nezrovnalosti, až po písomnom oznámení zhody údajov a oznámení potrebných údajov. Z podielu na zisku sa odpočíta manipulačný poplatok 3.- eur, za každé opakované doručovanie členovi spoločenstva, poplatok bude príjmom spoločenstva.

Čl. IV.

Orgány spoločenstva

1/ Orgánmi spoločenstva sú:

- a) zhromaždenie,
- b) výbor,
- c) dozorná rada,
- d) iné orgány spoločenstva, ak zhromaždenie sa rozhodne takéto orgány zriadiť.

2/ Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b/ až d/ môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva, ak ďalej nie je ustanovené inak.

3/ Členom výboru spoločenstva, dozornej rady a iného orgánu zriadeného zhromaždením môže byť iba fyzická osoba (aj zástupca právnickej osoby), ktorá je spôsobilá na právne úkony.

4/ Členom dozornej rady môže byť osoba, ktorá nie je členom spoločenstva, ak spĺňa podmienku podľa odseku 3 tohto článku a v prevažnej časti v dozornej rade budú členovia spoločenstva.

5/ Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b/ a c/ je na obdobie najviac 5 rokov.

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

Čl. V.

Zhromaždenie spoločenstva

1/ Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenia sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok.

- 2/** 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 (§ 15 ods. 2 a 3 Zákona).
- 3/** Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste uverejnenia a to na úradnej tabuli obce Zátin alebo webovej stránke spoločenstva, na svojom webovom sídle alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou.
- 4/** V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj o aké zasadnutie ide (napr. čiastkové, mimoriadne a pod.), program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia.
- 5/** Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru podľa § 9 ods. 8 Zákona alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 Zákona, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia, ak zasadnutie sa má konať do 60 dní od doručenia ponuky, inak výbor oznamuje ponuku členom cez svoju webovú stránku www.malomgazps.sk alebo na úradnej tabuli obce Zátin, suvedením 15 dňovej lehoty od zverejnenia ponuky, na prejav záujmu člena o kúpu s doručením písomného záujmu člena, a to doručením záujmu výboru do 15 dní od zverejnenia ponuky, inak neuplatnením práva na kúpu ponúkaného podielu na spoločnej nehnuteľnosti po uvedenej lehote nárok (právo) zaniká.
- 6/** 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 ozvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada; splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada má práva a povinnosti výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a ods. 6 cit. Zákona.
- 7/** 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 zvolanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 a najmä 3 a 4, ods. 6 cit. Zákona.
- 8/** Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa § 15 ods. 2 Zákona. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6 Zákona. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia sa 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) Zákona.
- 9/** Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania, za dodržania postupu stanoveného v § 14 ods. 6 Zákona.
- 10/** Do pôsobnosti zhromaždenia patrí
- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a nehnuteľností,
 - b) schvaľovať stanovky a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov do orgánov spoločenstva uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) až d) Zákona a v tejto Zmluve (Čl. IV. ods. 3 Zmluvy)
 - 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 ((okrem § 16 ods. 2 písm. b) Zákona a Čl. 6 ods. 6 Stanov)) 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 vstupe 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 ((napr. § 16 ods. 2 písm. b) Zákona)).

11/ 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 (§ 15 ods. 1 druhá veta).

12/ 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) Zákona zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 cit. Zákona. O veciach podľa § 14 ods. 7 písm. d) a e) Zákona rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov (§ 15 ods. 2 predposledná veta Zákona).

13/ Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

14/ Nedodržanie lehoty na uverejnenie oznámenia alebo lehoty na zaslanie pozvánky podľa § 14 ods. 2 Zákona nie je dotknutá platnosť rozhodnutia zhromaždenia, ak rozhodlo podľa § 15 ods. 1 až 3 Zákona.

15/ Výbor informuje pozemkový orgán o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

Čl. VI.

Výbor spoločenstva

1/ Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach o ktorých to ustanovuje Zákon, Zmluva alebo Stanovy alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené Zákonom iným orgánom spoločenstva.

2/ Výbor

- a) koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánov verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,
- b) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť alebo časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo Zmluvy o spoločenstve, Stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nevplýva 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 troch členov. Zhromaždenie stanoví aký vyšší počet členov výboru zvolí na funkčné obdobie, ako aj počet náhradníkov do výboru, pričom počet členov výboru nesmie klesnúť pod hranicu troch členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov.

4/ Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo Zmluvy o spoločenstve alebo Stanov nevyplyva niečo iné, za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon výboru 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 pozemkových spoločenstiev.

6/ Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty spoločenstva.

7/ Ak uplynie volebné obdobie výboru spoločenstva a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá min. počet členov podľa § 16 ods. 3 Zákona alebo Čl. VI. ods. 3 Zmluvy a na uvoľnené miesto nenastúpi 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 spoločenstva

- 1/ Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti členov spoločenstva. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
- 2/ Dozorná rada má najmenej troch členov, počet stanoví zhromaždenie. 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 spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu Zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a 6 cit. Zákona. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa § 14 ods. 5 cit. Zákona (pozn. aspoň štvrtina hlasov všetkých členov).
- 5/ Ak dozornej rade uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa § 17 ods. 2 cit. Zákona a na uvoľnené miesto nenastúpi náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa § 17 ods. 5 Zákona.

Čl. VIII. Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

- 1/ Každý nadobúdateľ vlastníctva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti sa stáva členom spoločenstva a to prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva. Prevodom alebo prechodom Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 cit. Zákona, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j) cit. Zákona.
- 2/ Prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká. Pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m².
- 3/ Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj k zmluve o spoločenstve.
- 4/ 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 § 9 ods. 4 cit. zákona, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.
- 5/ Ak nemožno preukázať veľkosť podielov vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v spoločenstve podľa § 2 ods. písm. a) cit. Zákona, považujú sa ich podiely za rovnaké.
- 6/ Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, /§ 140 Občianskeho zákonníka/ ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 cit. Zákona.
- 7/ Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj 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 podľa § 9 ods. 10 cit. zákona, možno ho previesť tretej osobe.
- 8/ Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej 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. 162/1995 Z. z. v n. z.
- 10/ Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníctva k oddelenej časti.

11/ Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

12/ Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak § 8 ods. 1, § 9 ods. 1 až 3 a 7 až 10, § 10 ods. 4 a § 15 ods. 2 až 5 cit. Zákona o pozemkových spoločnostiach neustanovujú inak.

Čl. IX.

Slovenský pozemkový fond (ďalej „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,

b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.

3/ Fond vykonáva práva člena spoločnosti, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j) Zákona.

4/ Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1, predkupné právo. Ak fond postupuje podľa ods. 1 tohto článku, 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.

5/ Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti ani spoločnosť v ich mene neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa ods. 4 tohto článku, fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž len za rovnakých podmienok ako pri ponuke na prevod vlastníckeho práva k podielom spoločnej nehnuteľnosti.

6/ Fond v konaní pre súdom alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 tohto článku vo veciach vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

Čl. X.

Zrušenie a zánik spoločnosti

1/ Spoločnosť sa zrušuje

a) znížením počtu členov spoločnosti na menej ako päť,

b) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločnosti 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/ Člen spoločnosti môže podať na súd návrh na zrušenie spoločnosti, ak

a) spoločnosť 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 spoločnosť zrušuje s likvidáciou, na likvidáciu spoločnosti sa použijú primerane ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa § 70 až 75a Obchodného zákonníka, ak Zákon neustanovuje inak.

4/ Spoločnosť, ktorá sa zrušuje, môže vykonávať len úkony smerujúce k svojmu zániku. Spoločnosť, ktorá sa zrušuje, je do 30 dní odo dňa zrušenia spoločnosti povinná zabezpečiť starostlivosť o poľnohospodársku pôdu alebo určiť obhospodarovateľa lesa.

5/ Spoločnosť zaniká dňom výmazu z registra. Spoločnosť nemôže zmeniť právnu formu na družstvo alebo na obchodnú spoločnosť ani na inú právnickú osobu; tým nie je dotknuté právo členov spoločnosti založiť družstvo, obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu.

Čl. XI.
Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1/ Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.
- 2/ Táto Zmluva bola schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti a členov spoločenstva snázvom MALOMHAZ – pozemkové spoločenstvo Zátin dňa 25.1. 2014.
- 3/ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
- Zoznam členov spoločenstva
 - Prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia
- 4/ Na základe prijatého zákona č. 110/2018 Z.z. účinného od 1.7.2018 (bod 49 - § 28 a bod 52 - § 29 cit. zákona účinný od 1.10.2018), ktorým sa mení zákon č. 97/2013 Z.z., bolo potrebné právne pomery v tejto Zmluvy prispôbiť novej právnej úprave.
- 5/ Na výkon niektorých ustanovení cit. Zákona a Zmluvy, spoločenstvo prispôsobuje právne pomery zmenou aj Stanov spoločenstva 25.1.2014 v osobitnom dokumente.
6. V Stanovách sa podrobnejšie upravujú práva a povinnosti, vznik a zánik členov spoločenstva, nastupovanie náhradníkov členov v orgánoch spoločenstva, vnútorná organizácia spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania, zasielanie pozvánky, oznámenia a organizácia zasadnutí zhromaždenia, hlasovací poriadok zhromaždenia, zásady hospodárenia spoločenstva, ak tieto skutočnosti neupravuje Zmluva.
7. Ak by prijaté Stanovy boli v rozpore so Zákonom alebo touto Zmluvou, v tejto časti je potrebné ustanovenia Stanov považovať za neplatné a platí stav podľa Zákona alebo prípadne Zmluvy.
- 8/ Práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa riadia touto Zmluvou, ak cit. Zákon **taxatívne** neustanovuje inak; ak ustanovenia tejto Zmluvy sú v rozpore s cit. Zákonom, iba tieto ustanovenia tejto Zmluvy sa považujú za neplatné.
- 9/ Ak práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nie sú upravené touto Zmluvou, vzťahujú sa na nich ustanovenia cit. Zákona a ak ani cit. Zákon ich neupravuje, primerane sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka (§ 2 ods. 2 cit. Zákona).
- 10/ Táto Zmluva o pozemkovom spoločenstve bola schválená valným zhromaždením vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti MALOMHAZ – pozemkové spoločenstvo Zátin podľa § 15 ods. 2 prvej vety cit. zákona, dňa 9. mája 2019.
- 9/ Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
- Zoznam členov spoločenstva
 - Zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti
 - Prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia dňa 9. mája 2019.

V Zátine dňa 9. mája 2019.

Za MALOMHAZ – pozemkové spoločenstvo, Zátin :

.....
Predseda spoločenstva : Zoltán Szaxon

.....
Člen výboru spoločenstva: TICHONÍR PÓŠA

MALOMGAZ
POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
078 00 ZATÍN