

Zmluva o pozemkovom spoločenstve

Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti zapísanej na listoch vlastníctva č. 4696 a 4189 v katastrálnom území Stupava, obec Stupava, okres Malacky, vedených Okresným úradom v Malackách v súlade s § 4 a nasl. zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“) uzatvárajú túto zmluvu o pozemkovom spoločenstve (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Názov spoločenstva a sídlo spoločenstva

1. Názov spoločenstva je: Urbárske pozemkové spoločenstvo Stupava (ďalej len „spoločenstvo“).
2. Sídлом spoločenstva je: Hlavná 9, 900 31 Stupava, Slovenská republika.

Článok II

Založenie spoločenstva, vznik spoločenstva a zodpovednosť spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zakladá písomnou zmluvou o pozemkovom spoločenstve uzavretou vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti. O založení spoločenstva sa vyhotoví notárska zápisnica.
2. Spoločenstvo je právnická osoba.¹
3. Spoločenstvo je právnym nástupcom pozemkového spoločenstva bez právnej subjektivity - Urbárskej spoločnosti Stupava.
4. Spoločenstvo vzniká dňom jeho zápisu do registra pozemkových spoločenstiev vedeného Okresným úradom v Malackách. Na spoločenstvo prechádzajú ku dňu zápisu do registra len práva a povinnosti, ktoré vznikli jednotlivým vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti v súvislosti s obhospodarovaním.
5. Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.
6. Spoločenstvo zodpovedá za svoje záväzky celým svojím majetkom. Členovia spoločenstva ručia za záväzky spoločenstva podľa veľkosti svojich podielov spoločnej nehnuteľnosti a podľa veľkosti svojich podielov na spoločnom majetku.

Článok III

Druh činnosti 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 na poľnohospodárskych pozemkoch v súlade s osobitnými predpismi.²

¹ §18 ods. 2 písm. d) Občianskeho zákonníka.

² Napríklad zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

2. Inú podnikateľskú činnosť podľa osobitného predpisu³ spoločenstvo nevykonáva.

Článok IV

Spoločná nehnuteľnosť

1. Spoločnou nehnuteľnosťou na účely tejto zmluvy sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov. Spoločná nehnuteľnosť je nedeliteľná okrem prípadu podľa bodu 5 tohto článku tejto zmluvy.
2. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti nemožno zrušiť a vyporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva.⁴
3. Spoločenstvo užíva pozemky s výmerou zodpovedajúcou podielom na spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond na základe nájomnej zmluvy.
4. Spoločnú nehnuteľnosť tvoria pozemky zapísané na listoch vlastníctva č. 4696 a 4189 vedených Okresným úradom v Malackách pre katastrálne územie Stupava, obec Stupava, okres Malacky, a to:

LV č. 4189 :

- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 917/113, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo o výmere 3 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 1216, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 1489 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 2009/7, druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 7565 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 2009/8, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 36900 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 2009/117, druh pozemku záhrady, vo výmere 3447 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 2009/158, druh pozemku orná pôda, vo výmere 191548 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 2010, druh pozemku lesné pozemky, vo výmere 5636 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 2011/1, druh pozemku lesné pozemky, vo výmere 9682 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 2013/1, druh pozemku lesné pozemky, vo výmere 31877 m²,

³ Zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov

⁴ § 141 a 142 Občianskeho zákonníka

- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 2013/3, druh pozemku orná pôda, vo výmere 23703 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 2025, druh pozemku vodné plochy, vo výmere 994 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 2465, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 8542 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3650/13, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 42 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3650/16, druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 1662 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3650/24, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 79 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3650/25, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 499 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3650/42, druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 249 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3650/43, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 437 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3650/44, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 960 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3650/45, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 766 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3650/46, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 364 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3650/47, druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 259 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3650/48, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 1308 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3650/49, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 51 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3876/10, druh pozemku vodné plochy, vo výmere 399 m²,
- pozemok registra „C“ KN, parc. č. 3975, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 36665 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 920/2, druh pozemku orná pôda, vo výmere 188 m²,

- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2009/2, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 251494 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2012, druh pozemku vodné plochy, vo výmere 2672 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2023, druh pozemku lesné pozemky, vo výmere 133 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2024, druh pozemku vodné plochy, vo výmere 1101 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2025, druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 28 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2026, druh pozemku vodné plochy, vo výmere 1199 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2337, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 1165 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3767/1, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 4836 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3767/901, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 106 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3767/902, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 943 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3770/2, druh pozemku trvalé trávne porasty, o výmere 20272 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3770/4, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 203566 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3770/902, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 2572 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3771, druh pozemku vodné plochy, vo výmere 5632 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3772, druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 1727 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3773, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 193472 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3774, druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 874 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3776, druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 2582 m²,

- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3975, druh pozemku orná pôda, vo výmere 180 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 4000, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 28651 m².

LV č. 4696:

- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 1469/1, druh pozemku lesné pozemky, vo výmere 51360 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 1954, druh pozemku lesné pozemky, vo výmere 1288 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2015, druh pozemku lesné pozemky, vo výmere 83053 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2016, druh pozemku lesné pozemky, vo výmere 3579 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2017, druh pozemku lesné pozemky, vo výmere 74583 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2018, druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 561 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2019, druh pozemku lesné pozemky, vo výmere 250640 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2021, druh pozemku lesné pozemky, vo výmere 334178 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2397, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 61390 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2420, druh pozemku lesné pozemky, vo výmere 4884 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2421/1, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 244894 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2421/2, druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 324 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2422, druh pozemku lesné pozemky, vo výmere 48770 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2423/1, druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 371 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2423/2, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 1050 m²,

- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2423/3, druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 1187 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2525, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 29553 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2925/1, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 669 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 2925/2, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 669 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3768/25, druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 233 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3770/68, druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 3053 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3770/110, druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 1479 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3770/111, druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 1619 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3775, druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 1129 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3877, druh pozemku ostatné plochy, vo výmere 385 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3976, druh pozemku orná pôda, vo výmere 154 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3977, druh pozemku orná pôda, vo výmere 217 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3978, druh pozemku orná pôda, vo výmere 288 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3979, druh pozemku orná pôda, vo výmere 521 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3981, druh pozemku orná pôda, vo výmere 294 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3982, druh pozemku orná pôda, vo výmere 140 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3983, druh pozemku orná pôda, vo výmere 124 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3984, druh pozemku orná pôda, vo výmere 156 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3987, druh pozemku orná pôda, vo výmere 145 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3988/1, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 200 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3988/2, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 264 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 3991, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 582 m²,

- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 4157, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 650 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 4159/1, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 19605 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 4259/3, druh pozemku trvalé trávne porasty, vo výmere 22602 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 5720, druh pozemku orná pôda, vo výmere 7769 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 5779, druh pozemku orná pôda, vo výmere 2417 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 5800, druh pozemku orná pôda, vo výmere 1011 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 5801, druh pozemku lesné pozemky, vo výmere 128208 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 6289, druh pozemku lesné pozemky, vo výmere 58883 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 6290, druh pozemku lesné pozemky, vo výmere 506725 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 6291, druh pozemku lesné pozemky, vo výmere 942 m²,
- pozemok registra „E“ KN, parc. č. 6292, druh pozemku orná pôda, vo výmere 14947 m².

Rekapitulácia:

Výmera podľa druhu pozemku v m ²	LV 4189	LV 4696	spolu
Lesné pozemky	47328	1547093	1594421
Trvalé trávne porasty	790673	382128	1172801
Orná pôda	215619	28183	243802
Ostatné plochy	14946	10341	25287
Vodné plochy	11997	-	11997
Zastavané plochy a nádvorcia	4509	-	4509
Záhrady	3447	-	3447
Výmera celkom	1088519	1967745	3056264

čo predstavuje spolu počet podielov spoločnej nehnuteľnosti:

na LV 4189 696960
na LV 4696 9999999999

Z toho:

- počet podielov identifikovaných členov spoločenstva je 594880/696960, čo predstavuje výmeru 929 089 m² podľa LV č. 4189 a 7496876806/9999999999, čo predstavuje výmeru 1475 195 m² podľa LV č. 4696,
 - počet podielov spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré spravuje Slovenský pozemkový fond podľa § 10 ods. 1 zákona je 102080/696960 podľa LV 4189, čo predstavuje výmeru 159 430 m², a 206702522/9999999999 podľa LV 4696, čo predstavuje výmeru 40 673 m²,
 - počet podielov spoločnej nehnuteľnosti nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností alebo ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané, s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 10 ods. 2 zákona je 2296420674/9999999999 podľa LV 4696, čo predstavuje výmeru 451 877 m²,
 - počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6 zákona je 0, čo predstavuje výmeru 0 m².
5. Od pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia valného zhromaždenia spoločenstva oddeliť novovytvorený pozemok (ďalej len „oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti“), ak:
- a) ide o prevod vlastníckeho práva k pozemku zastavanému stavbou povolenou podľa osobitného predpisu⁵, ak nejde o neoprávnenú stavbu⁶,
 - b) sa mení účelové využitie spoločnej nehnuteľnosti alebo jej časti podľa osobitných predpisov⁷,
 - c) ide o prechod vlastníckeho práva k pozemkom vyvlastnením alebo na účel, na ktorý možno pozemok vyvlastniť⁸,
 - d) tak ustanovuje osobitný predpis⁹ alebo
 - e) ide o prevod vlastníckeho práva k pozemku v chránenom území alebo jeho ochrannom pásme podľa osobitného predpisu¹⁰.

Článok V

Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú:

⁵ Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

⁶ § 135c ods. 1 Občianskeho zákonníka

⁷ § 17 ods. 4 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

⁸ Napríklad § 108 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a § 23 až 24a zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov.

⁹ Napríklad § 11 ods. 13 zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

¹⁰ § 62 ods. 3 písm. c) a § 63 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

- a) Valné zhromaždenie (ďalej len „zhromaždenie“)
- b) Výbor
- c) Dozorná rada

Článok VI

Zhromaždenie

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie, ktoré sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.
2. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:
 - a) schvaľovať zmluvu a jej zmeny,
 - b) schvaľovať stanovky spoločenstva a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov výboru a dozornej rady,
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa článku IV bod 5 tejto zmluvy,
 - e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, o spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti (najmä o prenechaní spoločnej nehnuteľnosti do nájmu) a nakladaní s majetkom spoločenstva,
 - f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
 - g) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
 - h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - i) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
 - j) rozhodovať o priznaní a výške odmeny pre členov výboru a dozornej rady;
 - k) rozhodovať o vykonaní nezávislého auditu hospodárenia a činnosti spoločenstva.
3. Zhromaždenie rozhoduje o veciach podľa bodu 2 tohto článku písm. a), b), d), h) a i) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo nenakladá Slovenský pozemkový fond.
4. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.
5. 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.
6. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor najmenej raz za rok.

7. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa veľkosti vlastných podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa bodu 2 tohto článku písm. a), b), c), d), h) a i).
8. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach vyplývajúcich z členstva v spoločenstve taký počet hlasov, aký mu patrí podľa veľkosti vlastných podielov na spoločnej nehnuteľnosti.

Článok VII

Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Výbor 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 zákonom zverené iným orgánom spoločenstva.
2. Výbor koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva, ktorých podiely spravuje alebo nakladá s nimi Slovenský pozemkový fond, pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.
3. Volebné obdobie výboru sú tri roky.
4. Členov výboru volí a odvoláva zhromaždenie. Za člena výboru môže byť zvolený iba člen spoločenstva alebo zástupca právnickej osoby, ktorá je členom spoločenstva.
5. Výbor má päť členov, ktorí si zo svojich členov volia predsedu, podpredsedu, tajomníka a pokladníka - hospodára. Zloženie výboru sa obligatórne zapisuje do registra pozemkových spoločenstiev vedenom Okresným úradom v Malackách.
6. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu.
7. Členovi výboru možno priznať odmenu za výkon jeho funkcie, ktorej výšku určuje zhromaždenie.
8. Rokovanie výboru riadi a organizuje predseda spoločenstva.
9. Za výbor koná navonok predseda. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a jedného ďalšieho člena výboru.
10. Predsedu v čase jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda, ktorý je zapísaný v registri spoločenstiev vedenom Okresným úradom v Malackách.

11. Do pôsobnosti výboru patrí:

- a) rozhodovanie o všetkých záležitostiach organizačného charakteru, zabezpečovanie organizácie zhromaždenia, rozhodovanie o technických otázkach spoločenstva,
- b) prijímanie a prepúšťanie zamestnancov spoločenstva, určovanie ich mzdy a pracovnej náplne,
- c) zabezpečovanie riadneho vedenia predpísanej evidencie a účtovníctva spoločenstva,
- d) uzatváranie zmlúv na výkon činnosti spoločenstva a nájomných zmlúv o ktorých rozhodlo zhromaždenie, vykonávanie rozhodnutí zhromaždenia,
- e) predkladanie návrhu ročnej účtovnej závierky zhromaždeniu na schválenie a návrhu na rozdelenie zisku alebo úhradu strát,
- f) disponovanie s prostriedkami na účtoch spoločenstva,
- g) informovanie členov spoločenstva o záležitostiach spoločenstva,
- h) vedenie zoznamu členov spoločenstva podľa článku XI tejto zmluvy a vykonávanie zmeny zápisov v ňom,
- i) povinnosť každoročne do 31. marca zasielať Okresnému úradu v Malackách zoznam členov spoločenstva aktualizovaný k 31. decembru predchádzajúceho roka.

Článok VIII

Dozorná rada

1. Dozorná rada je kontrolným orgánom spoločenstva, ktorá kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov.
2. Dozorná rada zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu.
3. Volebné obdobie dozornej rady sú tri roky. Za člena dozornej rady môže byť zvolená aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva, staršia ako 18 rokov s plnou spôsobilosťou na právne úkony.
4. Dozorná rada má troch členov, ktorí si zo svojich členov volia predsedu dozornej rady. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov, ktorí sú členmi spoločenstva.
5. Dozorná rada má okrem kontrolnej činnosti aj právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona, tejto zmluvy, stanov alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov; dozorná rada má v takom prípade povinnosti výboru uvedené v § 14 ods. 1 zákona.
6. Členovi dozornej rady možno priznať odmenu za výkon jeho funkcie, ktorej výšku určuje zhromaždenie.
7. Do pôsobnosti dozornej rady patrí:

- a) vyžadovať od výboru akékoľvek informácie týkajúce sa hospodárenia a činnosti spoločnosti,
- b) predkladať zhromaždeniu správu o výsledku kontroly hospodárenia a činnosti spoločnosti za predchádzajúci kalendárny rok prípadne od posledného zhromaždenia,
- c) predkladať zhromaždeniu návrhy na nápravu, ktoré vyplynú z kontrolnej správy dozornej rady.

Článok IX

Členstvo v spoločnosti a práva a povinnosti členov spoločnosti

1. Členmi spoločnosti sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní zhromaždenia Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena spoločnosti, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku VI bod 2 písm. a), b), d), h) a i) tejto zmluvy.
2. Členstvo v spoločnosti 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.
3. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločnosti v rozsahu nadobúdaného podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k tejto zmluve. Pristúpenie k tejto zmluve sa vykoná podpisom v zozname členov spoločnosti.
4. Pomer účasti člena spoločnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločnosti je vyjadrený podielom na spoločnej nehnuteľnosti, ktoré člen spoločnosti vlastní.
5. Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
6. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločnosť je zakázaný.
7. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve¹¹, s výnimkou ak nejde o prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktorý spravuje Slovenský pozemkový fond (§ 11 ods. 2 zákona).
8. V prípade prevodu spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti na tretiu osobu, ostatní spoluvlastníci majú predkupné právo a dotknutý vlastník je povinný splniť zákonnú

¹¹ § 140 Občianskeho zákonníka

ponukovú povinnosť voči ostatným spoluvlastníkom. Ponuka musí obsahovať označenie prevádzaného podielu, cenu za prevádzaný podiel, spôsob zaplatenia ceny, označenie tretej osoby. Zákonnú ponukovú povinnosť môže vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti splniť tak, že môže ponúknuť svoj podiel na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru; ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov môže ho predať tretej osobe.

9. Člen spoločenstva je oprávnený:

- a) zúčastňovať sa na zasadnutí zhromaždenia a hlasovať na ňom, navrhovať doplnenie programu zasadnutia zhromaždenia,
- b) podieľať sa na riadení, rozvoji, a kontrole činnosti spoločenstva,
- c) voliť a byť volený do orgánov spoločenstva, za predpokladu, že ide o člena staršieho ako 18 rokov,
- d) podieľať sa na zisku spoločenstva a na likvidačnom zostatku,
- e) požadovať informácie o záležitostiach spoločenstva od orgánov spoločenstva,
- f) nahliadať do dokladov spoločenstva týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a robiť si z nich výpisy,
- g) nahliadať do zoznamu členov spoločenstva, písomne požiadať o vydanie potvrdenia o členstve v spoločenstve a žiadať a robiť si z neho výpisy.

10. Člen spoločenstva je povinný:

- a) zdržať sa všetkého a akejkolvek činnosti, ktorá by poškodzovala spoločenstvo,
- b) nahlásiť do zoznamu členov spoločenstva všetky zmeny údajov, ktoré sa evidujú v zozname, a to do dvoch mesiacov odo dňa vzniku takej zmeny podľa článku XI bod 2 tejto zmluvy.

11. Člen spoločenstva má právo a povinnosť podľa svojich schopností a možností podieľať sa na činnosti spoločenstva.

12. Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivu na viacerých listinách.

13. 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 Slovenský pozemkový fond, výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom Slovenského pozemkového fondu podľa veľkosti podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré Slovenský pozemkový fond spravuje alebo s ktorými nakladá. Vlastník podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými Slovenský pozemkový fond nakladá, alebo jeho právny nástupca môže písomne u Slovenského pozemkového 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.

Článok X

Zrušenie a zánik spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zrušuje:
 - a) nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti jedným vlastníkom,
 - b) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, kedy toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť,
 - c) rozhodnutím zhromaždenia,
 - d) 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.
2. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti¹². Likvidátora spoločenstva volí a odvoláva zhromaždenie.
3. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra spoločenstiev vedenom Okresným úradom v Malackách.

Článok XI

Zoznam členov spoločenstva

1. Spoločenstvo vedie zoznam členov spoločenstva (ďalej len „zoznam“). Do zoznamu 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 (počet podielov), dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve a dátum zápisu do zoznamu.
2. Do zoznamu sa zapisujú všetky zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva. Členovia spoločnosti a Slovenský pozemkový fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.
3. Člen spoločenstva a Slovenský pozemkový fond má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy podľa osobitného predpisu.¹³

¹² § 70 až 75a Obchodného zákonníka

¹³ Zákon č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

4. Výbor umožní každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu a výbor je povinný vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu.

Článok XII

Záverečné ustanovenia

1. Súčasťou zmluvy je zoznam.
2. Spoločenstvo vydá stanovky, ktoré podrobnejšie upravujú podrobnosti o orgánoch spoločenstva, spôsobe ich ustanovenia, vzniku a zániku členstva v týchto orgánoch a o ich činnosti, spôsobe zvolávania a organizácii zasadnutia zhromaždenia, hlasovacím poriadkom zhromaždenia, niektorých právach a povinnostiach členov spoločenstva a zásadách hospodárenia.
3. Vznikom spoločenstva s právnou subjektivitou zaniká pozemkové spoločenstvo bez právnej subjektivity Urbárska spoločnosť Stupava.
4. Meniť a dopĺňať zmluvu je možné iba písomne a každá zmena podlieha schváleniu zhromaždením.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho jeden je určený pre Okresný úrad v Malackách, jeden pre výbor, jeden pre dozornú radu a jeden sa založí do archívu spoločenstva.
6. Zmluva bola schválená zhromaždením konanom 25. októbra 2013 počtom hlasov 2257,18, t. j. 68,482 % všetkých hlasov.