

Zmluva

o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách

Názov pozemkového spoločenstva : **Pozemkové spoločenstvo urbarialistov obce
Malatiná**

Sídlo pozemkového spoločenstva : Malatiná 148, 026 01 Dolný Kubín

/ ďalej len „spoločenstvo“ /

Preambula

Vychádzajúc z ustanovenia § 31 ods. 5 zákona č. 97/2013 Z.z. (ďalej aj „zákon“) sa členovia Pozemkového spoločenstva urbarialistov obce Malatiná rozhodli upraviť právne pomery doterajšieho Pozemkového spoločenstva urbarialistov obce Malatiná v súlade s ustanoveniami tohto zákona.

Čl. I

Nehnuteľnosti, na ktorých hospodári spoločenstvo

Spoločenstvo hospodári na spoločnej nehnuteľnosti a na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach.

Spoločná nehnuteľnosť, ktorou sa v zmysle § 8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak, je zapísaná na nasledovných listoch vlastníctva vedených pre katastrálne územie Malatiná na Okresnom úrade Dolný Kubín, katastrálny odbor:

List vlastníctva číslo	Katastrálne územie	Lesné pozemky v m²	Trvalé trávne porasty v m²	Orná pôda v m²	Iné v m²	Výmera LV v m²
1121	Malatiná	306 153	35 963	10 431	7 425	359972
1485	Malatiná	2 764 797	252 615	0	4 298	3021710
1593	Malatiná	1 134 417	828 582	0	68	1963067
1608	Malatiná	12 570	6 182	0		18752
SPOLU v m2		4217937	1123342	10431	11791	5363501
SPOLU v ha		421,7937	112,3342	1,0431	1,1791	536,3501

Spolu lesné pozemky		421,7939 ha
Orná pôda	1,0431 ha	
Trvalý trávny porast	112,3342 ha	
Spolu poľnohospodárske pozemky		113,3773 ha
Spolu ostatné plochy		1,1791 ha
Celková výmera spoločnej nehnuteľnosti		536,3501 ha

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti s ktorými nakladá

Slovenský pozemkový fond (ďalej aj „SPF“ alebo „fond“) podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti ktoré spravuje právnická osoba

podľa § 10 ods. 6 zákona

Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti

List vlastn. č.	Číslo parcely	Výmera M2	Druh pozemku
1121	919/ 1	300	Ostatné plochy
1121	919/ 2	1433	Ostatné plochy
1121	939	323	Trvalé trávne porasty
1121	952	373	Trvalé trávne porasty
1121	953	1944	Trvalé trávne porasty
1121	964	308	Trvalé trávne porasty
1121	966/ 1	174	Trvalé trávne porasty
1121	966/ 2	59	Trvalé trávne porasty
1121	993/ 1	464	Trvalé trávne porasty
1121	993/ 2	327	Trvalé trávne porasty
1121	993/ 3	625	Trvalé trávne porasty
1121	993/ 4	4	Trvalé trávne porasty
1121	1094	7949	Lesné pozemky
1121	1137	31860	Lesné pozemky
1121	1167	13726	Trvalé trávne porasty
1121	1187	4189	Trvalé trávne porasty
1121	1190	3957	Orná pôda
1121	1214	3530	Orná pôda
1121	1462	795	Orná pôda
1121	1835	3273	Trvalé trávne porasty
1121	1836	1743	Trvalé trávne porasty
1121	1871/ 1	393	Trvalé trávne porasty
1121	1871/ 2	4251	Trvalé trávne porasty
1121	1906/ 1	995	Trvalé trávne porasty
1121	1906/ 2	2356	Trvalé trávne porasty
1121	2594	22917	Lesné pozemky
1121	2813	2149	Orná pôda
1121	2814	5692	Ostatné plochy
1121	2943	28460	Lesné pozemky
1121	3108	436	Trvalé trávne porasty
1121	3382	214967	Lesné pozemky
1485	10612/ 1	199961	Lesné pozemky

1485	10612/ 2	68966	Lesné pozemky
1485	10634	3205	Lesné pozemky
1485	10709/ 1	176	Trvalé trávne porasty
1485	10722/ 1	126129	Lesné pozemky
1485	10722/ 2	504	Lesné pozemky
1485	10958	31443	Trvalé trávne porasty
1485	10989	304004	Lesné pozemky
1485	10991	100	Zastavané plochy a nádvoría
1485	10992	317131	Lesné pozemky
1485	10994	69506	Lesné pozemky
1485	10995	362871	Lesné pozemky
1485	10996/ 1	122107	Trvalé trávne porasty
1485	10996/ 2	13240	Trvalé trávne porasty
1485	10997	4188	Zastavané plochy a nádvoría
1485	10998	577111	Lesné pozemky
1485	10999	6119	Trvalé trávne porasty
1485	11000	440906	Lesné pozemky
1485	11576	10	Zastavané plochy a nádvoría
1485	11677	1570	Trvalé trávne porasty
1485	13854/ 1	4000	Lesné pozemky
1485	13854/ 2	2123	Lesné pozemky
1485	13860/ 1	7070	Trvalé trávne porasty
1485	13862	16482	Trvalé trávne porasty
1485	13863/ 1	35916	Trvalé trávne porasty
1485	13869/ 1	3907	Trvalé trávne porasty
1485	13870/ 1	14585	Trvalé trávne porasty
1485	13873/ 1	288380	Lesné pozemky
1593	10033	68	Zastavané plochy a nádvoría
1593	10612/ 3	41541	Trvalé trávne porasty
1593	10709/ 2	1124	Trvalé trávne porasty
1593	10722/ 3	17676	Lesné pozemky
1593	10722/ 4	1130	Trvalé trávne porasty
1593	10793	1959	Trvalé trávne porasty
1593	10794/ 1	4762	Trvalé trávne porasty
1593	10794/ 2	33551	Trvalé trávne porasty
1593	10794/ 3	1715	Trvalé trávne porasty
1593	10794/ 4	1884	Trvalé trávne porasty
1593	10939	7526	Trvalé trávne porasty
1593	10956	2822	Trvalé trávne porasty
1593	10957/ 1	2708	Trvalé trávne porasty
1593	10957/ 2	2397	Trvalé trávne porasty
1593	10986	11780	Trvalé trávne porasty
1593	10990	7893	Trvalé trávne porasty
1593	10993	10614	Trvalé trávne porasty
1593	13594	214812	Lesné pozemky
1593	13854/ 3	704884	Lesné pozemky

1593	13855	49408	Trvalé trávne porasty
1593	13856	240540	Trvalé trávne porasty
1593	13857	6595	Trvalé trávne porasty
1593	13858	37829	Trvalé trávne porasty
1593	13859	47825	Trvalé trávne porasty
1593	13860/ 2	4226	Trvalé trávne porasty
1593	13863/ 2	34132	Trvalé trávne porasty
1593	13865	50236	Trvalé trávne porasty
1593	13866	14610	Trvalé trávne porasty
1593	13867	10420	Trvalé trávne porasty
1593	13868	3454	Trvalé trávne porasty
1593	13869/ 2	35651	Trvalé trávne porasty
1593	13870/ 2	51994	Trvalé trávne porasty
1593	13871	64778	Trvalé trávne porasty
1593	13872	43478	Trvalé trávne porasty
1593	13873/ 2	197045	Lesné pozemky
1608	13861	6182	Trvalé trávne porasty
1608	13864	12570	Lesné pozemky
<hr/>			
5363501			

Spoločne obhospodarované nehnuteľnosti, ktorými sa v zmysle § 2 ods. 1 písm. d.) zákona rozumie poľnohospodársky pozemok alebo lesný pozemok, sú zapísané na nasledovných listoch vlastníctva vedených pre katastrálne územie Malatiná na Okresnom úrade Dolný Kubín, katastrálny odbor:

List vlastníctva číslo	Katastrálne územie	Lesné pozemky v m²	Trvalé trávne porasty v m²	Orná pôda v m²	Iné v m²	Výmera LV v m²
811	Malatiná	0	575 226	0	0	575226
923	Malatiná	0	441 269	0	0	441269
947	Malatiná	0	14 797	0	0	14797
1027	Malatiná	0	101 568	0	0	101568
1442	Malatiná	0	221 680	0	0	221680
1445	Malatiná	0	611 002	0	0	611002
1446	Malatiná	0	85 545	0	0	85545
1447	Malatiná	0	78 032	0	0	78032
1582	Malatiná	0	396 271	0	0	396271
1589	Malatiná	0	367 864	0	0	367864
1621	Malatiná	0	39 366	0	0	39366
1671	Malatiná	0	158 294	0	0	158294
SPOLU v m ²		0	3 090 914	0	0	3090914
SPOLU v ha		0	309,0914	0	0	309,0914

Spolu lesné pozemky		0 ha
Orná pôda	0 ha	
Trvalý trávny porast	309,0914 ha	
Spolu poľnohospodárske pozemky		309,0914 ha
Spolu ostatné plochy		ha
Celková výmera spoločne obhospodarovaných nehnuteľností		309,0914 ha

Počet podielov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností
identifikovaných spoluvlastníkov

Počet podielov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností,
s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona

Počet podielov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností,
ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6 zákona

Spolu podielov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností

List vlastn. č.	Číslo parcely	Výmera m2	Druh pozemku
811	3385	97322	Trvalé trávne porasty
811	3386	258301	Trvalé trávne porasty
811	3387	496	Trvalé trávne porasty
811	3388	282	Trvalé trávne porasty
811	3389	2300	Trvalé trávne porasty
811	3390	216525	Trvalé trávne porasty
923	3383	39518	Trvalé trávne porasty
923	3384	401751	Trvalé trávne porasty
947	2826	14797	Trvalé trávne porasty
1027	2804	101568	Trvalé trávne porasty
1442	2743	13760	Trvalé trávne porasty
1442	2799	207920	Trvalé trávne porasty
1445	2797/ 2	294344	Trvalé trávne porasty
1445	2798	257922	Trvalé trávne porasty
1445	2801	58736	Trvalé trávne porasty
1446	2802	85545	Trvalé trávne porasty
1447	2803	78032	Trvalé trávne porasty
1582	2800	396271	Trvalé trávne porasty
1589	2806	367864	Trvalé trávne porasty
1621	1168	39366	Trvalé trávne porasty
1671	2805	158294	Trvalé trávne porasty
		3090914	

Celková výmera spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľnosti

Spolu lesné pozemky		421,7937 ha
Orná pôda	1,0431 ha	
Trvalý trávny porast	421,4256 ha	
Spolu poľnohospodárske pozemky		422,4687 ha
Spolu ostatné plochy		1,1791 ha
Celková výmera spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľnosti		845,4415 ha

Čl. II

Založenie , vznik a trvanie spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti alebo vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností nadpolovičnou väčšinou hlasov.
2. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na Okresnom úrade Dolný Kubín - pozemkový a lesný odbor.
3. Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Čl. III

Hospodárenie spoločenstva

1. Spoločenstvo na účely podnikania na :
 - 1.1. spoločnej nehnuteľnosti
 - 1.2. spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach,ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim hospodári v lesoch, na vodných plochách, poľnohospodárskych pozemkoch a ostatných plochách.
2. Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi (§ 19 ods. 2 zákona).
3. Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov (§ 19 ods. 3 zákona).

Čl. IV

Práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti a všetci vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.
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:
 - a) schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmenách,
 - b) schvaľuje stanov a ich zmeny,
 - c) rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,
 - d) rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - e) rozhoduje o zrušení spoločenstva.
3. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti, resp. k podielu spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m².
4. 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 je povinný do dvoch mesiacov odo dňa

- nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve.
5. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti, resp. podielom výmery nehnuteľností patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva.
 6. 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.
 7. Ak nemožno preukázať veľkosť podielov vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v spoločenstve podľa § 2 ods. 1 písm. a) zákona, považujú sa ich podiely za rovnaké.
 8. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve / § 140 Občianskeho zákonníka/, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, môže ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov môže ho predať tretej osobe.
 9. Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
 10. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný.
 11. 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 /
 12. 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.
 13. Odseky 10 a 11 sa primerane vzťahujú aj na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením.
 14. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.
 15. Podiel člena spoločenstva na zisku spoločenstva a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určuje podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve .
 16. 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.
 17. Do zoznamu sa zapisuje aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve, dátum zápisu do zoznamu ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností , vrátane zmien v členstve spoločenstva.
 18. Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy.

19. Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.
20. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti a vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností 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 4 zákona o pozemkových spoločenstvách neustanovujú inak

Čl. V Orgány spoločenstva

1. **Orgánmi spoločenstva sú :**
 - a) **zhromaždenie,**
 - b) **výbor,**
 - c) **dozorná rada.**
2. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva.

Členom výboru spoločenstva, dozornej rady a iného orgánu spoločenstva 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.
3. 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 zhromaždenie.

Čl. VI 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 v médiu s celoštátnou pôsobnosťou, na svojom webovom sídle alebo na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je miesto pri kancelárii výboru pozemkového spoločenstva Malatiná. 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. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 7 alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.
2. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu 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 na návrh splnomocneného

- zástupcu členov spoločenstva okresný úrad, pozemkový a lesný odbor; okresný úrad, pozemkový a lesný odbor má pritom povinnosti výboru podľa odseku 1.
3. Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá okresný úrad, pozemkový a lesný odbor. Takto zvolaného zasadnutia zhromaždenia sa zúčastní zamestnanec miestneho príslušného okresného úradu, pozemkového a lesného odboru, ktorý ho bude viesť až do zvolenia predsedu zhromaždenia.
 4. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
 - b) schvaľovať stanovky a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov volených orgánov spoločenstva,
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,
 - e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností 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 vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - i) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
 - j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
 5. 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.
 6. Zhromaždenie rozhoduje podľa odst. 4 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 s ktorými nenakladá fond. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.
 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 vzťahuje ods. 1 tohto článku.
 8. Výbor môže zavolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa ods. 2. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 4 písm. a) až d), h) a i)
 9. Výbor je povinný informovať okresný úrad, pozemkový a lesný odbor o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.
 10. Zhromaždenie rozhodne o spôsobe volieb, a to tajným hlasovaním alebo verejným hlasovaním.
 11. Na zabezpečenie volieb výbor pripraví volebný poriadok, ktorý dostanú na rokovaní zhromaždenia členovia volebnej komisie, ktorým sa budú počas volieb riadiť. Volebný poriadok schvaľuje zhromaždenie.
 12. Kandidátov do orgánov spoločenstva, a to kandidátov na členov výboru a členov dozornej rady navrhujú členovia spoločenstva na zhromaždení.
 13. Ku voľbám členov orgánov spoločenstva sa pristúpi až po odsúhlasení kandidátov do orgánov spoločenstva. Za zvolených sa považujú tí kandidáti do orgánov spoločenstva, ktorí pri hlasovaní podľa § 15 ods. 2 zákona dostali najväčší počet hlasov.
 14. Pokiaľ podiel na spoločnej nehnuteľnosti vlastní spoločenstvo, pri hlasovaní na zhromaždení spoločenstvo zastupuje poverený člen výboru.

15. V prípade, ak člen pozemkového spoločenstva prostredníctvom výboru ponúka na predaj svoj spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti ostatným spoluvlastníkom tejto spoločnej nehnuteľnosti, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

Čl. VII. 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 koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva uvedených v zákone o pozemkových spoločenstvách podľa § 10 ods. 1 a 2 pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.
3. Výbor má päť členov. Zhromaždenie volí aj dvoch náhradníkov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva.
4. Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru. V tomto rozhodovaní má každý člen výboru rovnaký hlas.
5. Výbor volí spomedzi svojich členov predsedu, podpredsedu, lesného gazdu a ďalšie osoby oprávnené konať v mene spoločenstva. Výbor môže predsedu, podpredsedu, lesného gazdu a ďalšie osoby oprávnené konať v mene spoločenstva zo svojej funkcie odvolať.
6. Odvolaný predseda, podpredseda, lesný gazda alebo iný volený funkcionár spoločenstva po svojom odvolaní z funkcie zostáva členom výboru.
7. 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 podpredsedu oprávnených konať za spoločenstvo.
8. Rokovanie výboru ako aj rokovanie zhromaždenia vedie predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda alebo výborom poverený člen výboru, ktorý je oprávnený konať za spoločnosť.
9. Dispozičné oprávnenie nakladať s prostriedkami na bežnom účte spoločenstva v banke má predseda, podpredseda a výborom poverený člen výboru, pričom je potrebný podpis dvoch takýchto osôb.
10. Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
11. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrada straty .
12. Na zasadnutie výboru sa pozývajú členovia dozornej rady.
13. Výbor zasadá minimálne jedenkrát do mesiaca.
14. Výbor zabezpečuje vedenie zoznamu členov spoločenstva podľa § 18 zákona o pozemkových spoločenstvách.
15. Výbor je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnúť do zoznamu členov spoločenstva.
16. Výbor je povinný vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada potvrdenie o členstve

v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov spoločenstva.

17. V prípade potreby môže výbor zriaďovať pracovné komisie. Predsedom takejto komisie musí byť člen výboru a členmi komisie môžu byť členovia spoločenstva.
18. Uznesenia zo zasadnutí výboru schvaľujú členovia výboru verejným hlasovaním.
19. Výbor na svojom zasadnutí schvaľuje uznesenie nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov. Uznesenie podpisuje predseda a overovateľ, ktorý je určený predsedajúcim na začiatku zasadnutia spomedzi členov výboru.

Čl. VIII.

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 troch členov. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva. Zloženie dozornej rady môže byť len z členov spoločenstva ak o tom rozhodne zhromaždenie hlasovaním. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore. Dozorná rada zasadá minimálne raz za polrok, v prípade potreby aj častejšie.
3. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady. Dozorná rada môže predsedu dozornej rady zo svojej funkcie odvolať.
4. Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
5. Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa článku VII. ods. 1. tejto zmluvy.

Čl. IX.

Spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva

1. Do výboru a dozornej rady spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Počet členov spoločenstva musí však byť v dozornej rade väčší ako počet nečlenov spoločenstva. Členovia výboru a dozornej rady musia byť starší ako 18 rokov a plne spôsobilí na právne úkony.
2. Voľbu a odvolávanie členov výboru a dozornej rady spoločenstva vykonáva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov, pričom hlasy prislúchajúce k podielom zo spoločnej nehnuteľnosti v správe alebo nakladaní slovenským pozemkovým fondom sa tu do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.
3. Volebné obdobie výboru a dozornej rady spoločenstva je päť rokov. V prípade doplňujúcich volieb funkčné obdobie nových členov výboru a dozornej rady trvá do konca daného volebného obdobia.

Čl. X.

Vznik a zánik členstva v orgánoch spoločenstva

1. Členstvo vo výbore a dozornej rade spoločenstva je dobrovoľné a môže sa oň uchádzať každý člen spoločenstva. O členstvo v dozornej rade sa môže uchádzať aj nečlen spoločenstva.
2. Členom výboru a dozornej rady nesmie byť osoba, ktorá je právoplatne odsúdená pre majetkovú trestnú činnosť.
3. Členstvo vo výbore a dozornej rade vzniká zvolením uchádzača o členstvo zhromaždením ku dňu určeného zhromaždením, inak ku dňu konania zhromaždenia. Návrh na zápis zmien v orgánoch spoločenstva do registra pozemkových spoločenstiev je nutné podať bezodkladne, najneskôr do 30 dní od schválenia zmien v orgánoch spoločenstva.
4. Členstvo vo výbore a dozornej rade zaniká:
 - a. skončením volebného obdobia člena k jeho poslednému dňu,
 - b. rozhodnutím zhromaždenia (odvolaním) ku dňu určenému zhromaždením, inak ku dňu konania zhromaždenia,
 - c. oznámením vzdania sa členstva na zhromaždení ku dňu konania tohto zhromaždenia,
 - d. písomným oznámením spoločenstvu o vzdaní sa členstva, pričom členstvo zaniká ku dňu konania najbližšieho zhromaždenia; v prípade, že zhromaždenie nezasadne do troch mesiacov zaniká k nasledujúcemu dňu po tejto lehote,
 - e. stratou podmienok pre členstvo stanovených touto zmluvou,
 - f. úmrtím člena,
 - g. zánikom spoločenstva.

Čl. XI. Fond

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

Čl. XII. Zrušenie a zánik spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zrušuje
 - a) nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností jedným vlastníkom,
 - 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. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa §§ 70 až 75a Obchodného zákonníka
 3. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Čl. XIII.

Prevádzkové a organizačné opatrenia

1. Rezervy

1.1 Spoločenstvo vytvára z príjmov rezervu na pestovnú činnosť.

1.2 O výške rezerv na každý rok rozhoduje výbor vždy do konca predchádzajúceho kalendárneho roka.

2. Kúpa a predaj iného majetku

2.1 Pokiaľ spoločnosť nakupuje hnutel'ny alebo nehnuteľný majetok, takúto kúpu schvaľuje do sumy do 1.000,- € výbor (a to za každú jednotlivú položku do tejto sumy) a nad 1.000,- € zhromaždenie spoločnosti.

Čl. XIV.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločnosti.
2. Dňom účinnosti tejto zmluvy sa zrušuje zmluva o založení spoločnosti podľa § 11 a nasl. Zák. č. 181/1995 Z.z. zo dňa 28.03.1999 a stanovby Pozemkové spoločnosti urbáristov obce Malatiná zo dňa 29.4.2007.
3. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločnostiach a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
4. Zmluva bola schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti členov spoločnosti s názvom Urbáristi spoluvlastníci - pozemkové spoločnosti obce Malatiná dňa 02.02.2014 počtom hlasov 4 640 099 čo predstavuje 54,978% zo všetkých podielov oprávňujúcich hlasovať.

VÝSLEDOK HLASOVANIA	POČET HLASOV	PERCENTO PRÍTOMNÝCH	PERCENTO VŠETKÝCH PODIELOV
ZA	4 640 099	99,375%	54,978%
PROTI	0	0,000%	0,000%
ZDRŽALO SA	0	0,000%	0,000%
NEHLASOVALO	29 151	0,624%	0,345%
SPOLU:	4 669 250	100,000%	55,323%

5. Táto zmluva má 14 strán.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
 - zoznam členov spoločenstva
 - prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia

V Malatinej dňa 02.02.2014.

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva : _____

Podpredseda spoločenstva : _____

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva: _____