

Zmluva o pozemkovom spoločenstve Urbárskeho pozemkového spoločenstva Stupava z 25. októbra 2013

v znení zmien a doplnkov ku dňu 23. novembra 2018

Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti zapísanej na listoch vlastníctva č. 4696 a 4189 v katastrálnom území Stupava, obec Stupava, okres Malacky vedených Okresným úradom v Malackách tak, ako je vedené v zozname nehnuteľností v súlade s § 4 a nasl. zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení zákona č. 110/2018 Z. z. (ďalej len „zákon“) uzatvorili túto zmluvu o pozemkovom spoločenstve (ďalej len „zmluva“):

Článok I.

Názov a sídlo a typ spoločenstva

1. Názov spoločenstva je: Urbárske pozemkové spoločenstvo Stupava (ďalej len „**spoločenstvo**“).
2. Sídlo spoločenstva je: Hlavná 9, 900 31 Stupava, Slovenská republika.
3. Spoločenstvo je spoločenstvo vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti podľa § 2 ods. 1 písm. b) zákona.

Článok II.

Založenie spoločenstva, vznik spoločenstva a zodpovednosť spoločenstva

1. Spoločenstvo sa založilo písomnou zmluvou o pozemkovom spoločenstve uzavretou vlastníckmi spoločnej nehnuteľnosti. O založení spoločenstva sa vyhotovila notárska zápisnica 25.10.2013, rovnako tak ako pri zmene zmluvy o pozemkovom spoločenstve k 23.11.2018.
2. Spoločenstvo je právnická osoba¹.
3. Spoločenstvo je právnym nástupcom pozemkového spoločenstva bez právnej subjektivity - Urbárskej spoločnosti Stupava.
4. Spoločenstvo vzniklo dňom jeho zápisu do registra pozemkových spoločenstiev vedeného Okresným úradom v Malackách. Na spoločenstvo prešli 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
2. Inú podnikateľskú činnosť podľa osobitného predpisu³ spoločenstvo nevykonáva.

Článok IV.

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

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

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. Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba
2. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti nemožno zrušiť a vysporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vysporiadaní spoluvlastníctva⁴.
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. Spoločná nehnuteľnosť je špecifikovaná v zozname nehnuteľností, ktoré spoločenstvo vedie v súlade s ust. § 18 ods. 2 zákona.
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 predpisu, ak nejde o neoprávnenú stavbu,
 - b) sa mení účelové využitie spoločnej nehnuteľnosti alebo jej časti podľa osobitných predpisov,
 - c) ide o prechod vlastníckeho práva k pozemkom vyvlastnením alebo na účel, na ktorý možno pozemok vyvlastniť,
 - d) tak ustanovuje osobitný predpis alebo
 - e) ide o prevod vlastníckeho práva k pozemku v chránenom území alebo jeho ochrannom pásme podľa osobitného predpisu.
6. Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti sa stáva spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou, ak jej vlastníci nerozhodnú inak.

Článok V. Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú:
 - 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 okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
 - b) schvaľovať stanovy a ich zmeny
 - c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov výboru a dozornej rady,
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa článku IV bod 5 tejto zmluvy,
 - e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona (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.),
 - f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, o spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti (najmä o prenechaní spoločnej nehnuteľnosti do nájmu) a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,,
 - g) schvaľovať účtovnú závierku,

⁴ § 141 a 142 Občianskeho zákonníka

- h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,
 - i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - j) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
 - k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva
 - l) rozhodovať o priznaní a výške odmeny pre členov výboru a dozornej rady;
 - m) rozhodovať o vykonaní nezávislého auditu hospodárenia a činnosti spoločenstva.
3. Zhromaždenie rozhoduje o veciach podľa bodu 2 tohto článku písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; o veciach podľa bodu 2 tohto článku písm. c), f), g), h), k), l) a m) zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach podľa bodu 2 tohto článku písm. d) a e) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.
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 vlastnených 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), d), e), i) a j).
8. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach vyplývajúcich z členstva v spoločenstve taký počet hlasov, aký mu patrí podľa veľkosti vlastnených podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.
9. Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania.

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 stanov, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zákonom zverené iným orgánom spoločenstva.
2. Výbor
 - a) koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,
 - b) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,

- c) zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva, ktorých podiely spravuje alebo nakladá s nimi Slovenský pozemkový fond, 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, v prípade, 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 a ak tak rozhodlo zhromaždenie.
3. Volebné obdobie výboru je 5 rokov.
4. Členov výboru volí a odvoláva zhromaždenie. Za člena výboru môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva, a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Členstvo vo výbore zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva. Ak je členom výboru právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu spoločenstva vykonáva jej zástupca; výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánu spoločenstva. Právnická osoba, ktorá je členom výboru, je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu. Funkčné obdobie výboru sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva; zmluva o spoločenstve, stanovy alebo zhromaždenie môže určiť neskorší deň začiatku funkčného obdobia. Ak na uvoľnené miesto vo výbore nastupuje náhradník alebo je zvolený nový člen orgánu spoločenstva, jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia orgánu spoločenstva.
5. Výbor má minimálne troch a maximálne piatich 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 konajú navonok dvaja ktorýkoľvek jeho členovia spoločne.
10. Predsedu v čase jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda, ktorý je zapísaný v registri spoločenstiev vedenom Okresným úradom v Malackách.
11. Do pôsobnosti výboru patrí:
- rozhodovanie o všetkých záležitostiach organizačného charakteru, zabezpečovanie organizácie zhromaždenia, rozhodovanie o technických otázkach spoločenstva,
 - prijímanie a prepúšťanie zamestnancov spoločenstva, určovanie ich mzdy a pracovnej náplne,
 - zabezpečovanie riadneho vedenia predpísanej evidencie a účtovníctva spoločenstva,
 - uzatváranie zmlúv na výkon činnosti spoločenstva a nájomných zmlúv o ktorých rozhodlo zhromaždenie, vykonávanie rozhodnutí zhromaždenia,
 - predkladanie návrhu ročnej účtovnej závierky zhromaždeniu na schválenie a návrhu na rozdelenie zisku alebo úhradu strát,
 - disponovanie s prostriedkami na účtoch spoločenstva,
 - informovanie členov spoločenstva o záležitostiach spoločenstva,
 - vedenie zoznamu členov spoločenstva podľa článku XI tejto zmluvy a vykonávanie zmeny zápisov v ňom,
12. Spoločenstvo, v ktorom výbore uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá najmenej troch členov a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať len
- úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru,
 - náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,
 - úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

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 je 5 rokov. Za člena dozornej rady môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva, a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Členstvo v dozornej rade zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva. Ak je členom dozornej rady právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu spoločenstva vykonáva jej zástupca; výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánu spoločenstva. Právnická osoba, ktorá je členom dozornej rady, je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu. Funkčné obdobie dozornej rady sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva; zmluva o spoločenstve, stanovy alebo zhromaždenie môže určiť neskorší deň začiatku funkčného obdobia. Ak na uvoľnené miesto vo výbore nastupuje náhradník alebo je zvolený nový člen orgánu spoločenstva, jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia orgánu spoločenstva.
4. Dozorná rada má najmenej troch členov, maximálne piatich 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. 2 až 4 a 6 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 spoločenstva,
 - b) predkladať zhromaždeniu správu o výsledku kontroly hospodárenia a činnosti spoločenstva za predchádzajúci kalendárny rok prípadne od posledného zhromaždenia,
 - c) predkladať zhromaždeniu návrhy na nápravu, ktoré vyplývajú z kontrolnej správy dozornej rady.
8. Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá najmenej troch členov a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia:
 - a) dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosti výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona,
 - b) dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa § 14 ods. 5 zákona (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.).

Článok IX.

Členstvo v spoločenstve a práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní zhromaždenia Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku VI bod 2 písm. a), b), d), e), i) a j) tejto zmluvy.
2. Členstvo v spoločenstve 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; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2 000 m².
3. 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.
4. Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom na spoločnej nehnuteľnosti, ktoré člen spoločenstva vlastní.
5. Prevod alebo prechod 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 spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49%.
7. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, 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 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. 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.
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 akejkoľvek 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 jednotlivo 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.
14. Členovia spoločenstva, spoluvlastníci oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti môžu rozhodnúť o inom spôsobe hospodárenia s oddelenou časťou spoločnej nehnuteľnosti ako zákonom o pozemkových spoločenstvách predpokladanom spôsobe, a teda, že oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti sa stáva spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou.
15. Dôvody vypovedania alebo odstúpenia od zmluvy o spoločenstve, ak ide o vlastníka spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti: vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti môže odstúpiť od zmluvy o spoločenstve, vypovedať ju alebo vystúpiť zo spoločenstva po dohode s členmi spoločenstva.
16. Spôsob a rozsah úhrady alebo vyrovnania nákladov skutočne a účelne vynaložených na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania: Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý odstúpil od zmluvy o spoločenstve, vypovedal ju alebo vystúpil zo spoločenstva, je povinný uhradiť alebo vyrovať so spoločenstvom náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania; túto povinnosť nemá fond, ak nesúhlasil s odstúpením od zmluvy o spoločenstve, jej vypovedaním alebo vystúpením zo spoločenstva.

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 spoločnosti. Likvidátora spoločenstva volí a odvoláva zhromaždenie.
3. Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, môže vykonávať len úkony smerujúce k svojmu zániku. Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, je do 30 dní odo dňa zrušenia spoločenstva povinné zabezpečiť starostlivosť o poľnohospodársku pôdu alebo určiť obhospodarovateľa lesa
4. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra spoločenstiev vedenom Okresným úradom v Malackách. Spoločenstvo nemôže zmeniť právnu formu na družstvo alebo na obchodnú spoločnosť ani na inú právnickú osobu; tým nie je dotknuté právo členov spoločenstva založiť družstvo, obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu.
5. Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak

- a) spoločenstvo nevykonáva činnosť a
- b) výbor ani dozorná rada nemá minimálny počet členov a nenastúpil náhradník alebo nie sú zvolení členovia výboru a dozornej rady alebo výboru a dozornej rade uplynulo funkčné obdobie a ani opakovane nie je zvolený nový výbor alebo nová dozorná rada.

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), predchodca člena spoločenstva, 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.
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 nehnuteľností.
2. Spoločenstvo vydá stanovy, 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 z 25. októbra 2013 bola schválená zhromaždením konaným 25. októbra 2013 počtom hlasov 2257,18 t.j. 68,48 % všetkých hlasov. Zmluva z 23. novembra 2018 bola schválená čiastkovým zhromaždením konaným 23. novembra 2018 čiastkovým počtom hlasov 1715,52. Čiastkovými zhromaždeniami konanými 19. decembra 2018 o 9,00 hod. a 11,00 hod. bola Zmluva schválená čiastkovým počtom hlasov 746,62. Spolu na čiastkových zhromaždeniach bola Zmluva schválená počtom hlasov 2462,14, z celkových 3793,85 hlasov, čo je 64,90% všetkých hlasov.