

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

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Pozemkového spoločenstva – Urbár v Strelníkoch – predtým Urbárska spoločnosť bolo v súlade s ust. § 31 zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách zapísané do Registra pozemkových spoločenstiev, vedenom na Obvodnom lesnom úrade Banská Bystrica pod registračným číslom 15/1996 ako pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou.

2. V súlade s ust. § 311 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“) Pozemkové spoločenstvo – Urbár v Strelníkoch prispôbuje svoje právne pomery ustanoveniam tohto zákona a preto spoluvlastníci podielov spoločných nehnuteľností prijímajú Zmluvu o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle ust. § 5 zákona.

Čl. II

Názov a sídlo spoločenstva

1. Názov spoločenstva: **Pozemkové spoločenstvo – Urbár v Strelníkoch** (ďalej len „spoločenstvo“)
IČO: 31930824, DIČ: 2021089015
2. Sídlo spoločenstva: Strelníky 63, 976 55 Ľubietová
3. Spoločenstvo je v zmysle ust. § 3 zákona právnickou osobou.

Čl. III

Spoločná nehnuteľnosť

Spoločnou nehnuteľnosťou sa v zmysle § 8 zákona ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak. Spoločná nehnuteľnosť spoločenstva je zapísaná na listoch vlastníctva:

443, 457, 473, 811, 891, 1551, 1626, 1882, 1883 katastrálne územie Strelníky, 2014 a 2091 katastrálne územie Ľubietová a 433 a 609 katastrálne územie Povrazník vedené na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor.

Zoznam parciel na týchto LV podľa jednotlivých kategórií s ich výmerami a ďalšími identifikačnými údajmi je súčasťou zmluvy a tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti:

- identifikovaných spoluvlastníkov (fyzických i právnických osôb) je 8 834,25.
- neidentifikovaných spoluvlastníkov je 1 165,75.

Spolu podielov je 10 000 a zoznam spoluvlastníkov tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy a údaje pozemkov v Prílohe č. 2

Čl. IV

Orgány spoločenstva a spôsob voľby

- 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. Členom výboru spoločenstva, dozornej rady môže byť osoba staršia ako 18 rokov, ktorá je plne 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 piatich rokov.

4/ Voľby orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b a c/ organizuje výbor spoločenstva. Voľby sú tajné. Volebné právo má aj splnomocnenec člena spoločenstva na základe plnomocenstva.

5/ Členmi výboru sa stávajú prví piati kandidáti s najvyšším počtom hlasov získaných pri voľbách. Ďalší kandidáti v poradí podľa počtu získaných hlasov sa stávajú náhradníkmi. Predseda a podpredseda spoločenstva je volený na prvej schôdzi výboru členmi výboru spoločenstva.

6/ Členmi dozornej rady sa stávajú prví traja kandidáti s najvyšším počtom hlasov získaných pri voľbách. Ďalší kandidáti v poradí podľa počtu získaných hlasov sa stávajú náhradníkmi. Predseda dozornej rady je volený na prvej schôdzi dozornej rady členmi dozornej rady.

Čl. V

Práva a povinnosti orgánov spoločenstva

1/ Zhromaždenie

Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva.

Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

a/ schvaľovať zmluvu o spoločenstve

b/ schvaľovať stanovky spoločenstva a ich zmeny

c/ voliť a odvolávať členov výboru a dozornej rady spoločenstva

d/ rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách

e/rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločných 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 vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva

i/ rozhodovať o zrušení spoločenstva

j/ rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva

1.1 spôsob rozhodovania zhromaždenia

Zhromaždenie rozhoduje podľa písmena a/ b/ d/ h/ a i/ nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov spoločenstva. V ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa §10 ods. 1 a 2. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

1.2 spôsob rozhodovania mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia

Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva, zhromaždenie na mimoriadnom zasadnutí nemôže rozhodovať o veciach podľa §14 ods. 4 a) až d), h) a i).

2/ Výbor

Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, ktorý za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach ustanovujúcich zákonom o pozemkových spoločenstvách, zmluvou o spoločenstve a stanovami.

Výbor má päť členov a rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov výboru. V rozhodovaní ma každý člen jeden hlas, pri rovnosti hlasovania rozhoduje hlas predsedu. Zasadnutie výboru organizuje a riadi predseda v jeho neprítomnosti podpredseda. Za výbor navonok koná predseda, v jeho neprítomnosti podpredseda. Ak je na právny úkon predpísaná písomná forma, je potrebný podpis dvoch členov výboru a to predsedu a podpredseda, predsedu a člena alebo podpredseda a člena výboru.

Výbor najmenej raz za rok zvoláva zhromaždenie, je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a Slovenský pozemkový fond a to uverejnením oznámenia na obvyklom oznamovacom mieste (vývesnej tabuli Obecného úradu Strelníky) a na web-stránke Obce Strelníky. V pozvánke musí byť uvedené názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum, čas, program zasadnutia zhromaždenia a možnosť zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom splnomocnenej osoby. Výbor je povinný informovať Obvodný lesný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia ak o to písomne požiadajú členovia pozemkového spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú tretinu hlasov spoločenstva v termíne navrhnutom členmi spoločenstva. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia, na návrh splnomocneného zástupcu členov spoločenstva zasadnutie spoločenstva zvolá obvodný lesný úrad.

Výbor predkladá zhromaždeniu ročnú účtovnú závierku ako aj návrh na rozdelenie zisku a úhradu straty.

Výbor vedie zoznam členov spoločenstva podľa § 18 zákona. Výbor je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva. Na základe písomnej žiadosti člena je výbor povinný vydať členovi potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov spoločenstva.

3/ Dozorná rada

Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu. Dozorná rada má troch členov a rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov, pri rozhodovaní má každý jej člen rovnaký hlas.

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 o pozemkových spoločenstvách alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov. V takomto prípade má vo veci zvolávania zhromaždenia dozorná rada povinnosti výboru.

Funkčné obdobie orgánov spoločenstva začína v nasledujúci deň ako boli zvolení do funkcie na prvom zasadnutí nového výboru a zaniká:

- skončením volebného obdobia
- rozhodnutím zhromaždenia (odvolaním) ku dňu konania zhromaždenia
- oznámením vzdania sa funkcie na zhromaždení ku dňu konania zhromaždenia
- písomným oznámením spoločenstvu o vzdaní sa členstva, pričom členstvo zaniká ku dňu konania najbližšieho zhromaždenia alebo po uplynutí troch mesiacov po doručení písomného oznámenia
- stratou podmienok pre členstvo stanovených zmluvou
- úmrtím člena
- zánikom spoločenstva

VI. Práva a povinnosti členov

Členom spoločenstva je každý vlastník nehnuteľností uvedených v bode III. tejto zmluvy. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria pozemkovú podstatu spoločenstva. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam pozemkovú podstatu spoločenstva. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva.

Člen spoločenstva má taký pomer účasti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, aký je pomer jeho vlastníctva k pozemkovej podstate spoločenstva.

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.

Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva vedeného spoločenstvom. Na základe písomnej žiadosti má právo na výpis z tohto zoznamu. Tiež má právo nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva.

Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, musí ho písomne ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom prostredníctvom výboru; ak o predaj neprejavia záujem ostatní vlastníci, môže ho predať tretej osobe. Prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti na blízku osobu nie je obmedzený.

VII. Predmet činnosti spoločenstva

Spoločenstvo hospodári na lesných a poľnohospodárskych pozemkoch tvoriacich majetkovú podstatu spoločenstva a prenajíma ich za účelom hospodárenia, výkonu poľovného práva a iným účelom.

Predmetom činnosti pozemkového spoločenstva je všetka činnosť týkajúca sa lesa, lesného pôdneho fondu, ostatnej pôdy a ostatného majetku a s tým súvisiaca hospodárska obchodná činnosť, a to predovšetkým:

1. Obnova lesa – činnosť pri pestovaní, ochrane a zveľaďovaní lesných a poľnohospodárskych kultúr ostatného majetku v súlade so schválenými hospodárskym plánom
2. Ťažobná činnosť – ťažba a predaj dreva, drevnej hmoty vo vyhradených porastoch v súlade s lesným hospodárskym plánom
3. Činnosť riadneho hospodára na spoločnom majetku, resp. tento môže dať do prenájmu iným fyzickým alebo právnickým osobám (prenájom pastvín, trvale trávnych a lesných porastov, ...)
4. Všeobecná a špeciálna ochrana lesov a lesných pozemkov, ekologizácia krajiny, zachovanie ekosystémov.
5. Tvorba a ochrana životného prostredia, zachovanie spoločenskej, biologickej a produkčnej funkcie lesov.
6. Zastávanie záujmov a práv svojich členov vo všetkých otázkach súvisiacich s nakladaním a využívaním spoločného majetku.
7. Vedenie zoznamu vlastníkov pozemkového spoločenstva podľa §16 zákona 181/1995 Z.z. Poskytovanie informačného servisu členom pozemkového spoločenstva v oblasti právnych noriem, vnútorných predpisov upravujúcich vzťahy tohto pozemkového spoločenstva.

VIII.
Zrušenie a zánik spoločenstva

1. Pozemkové spoločenstvo sa zrušuje:

- a) ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stane jeden člen pozemkového spoločenstva
- b) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení pozemkového spoločenstva; inak dňom keď toto rozhodnutie nadobudlo 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. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa obchodného zákonníka.

3. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

IX.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Spoločenstvo vydá v súlade so zákonom č. 97/2013 Z. z. stanovy, ktoré podrobnejšie upravia najmä práva a povinnosti spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia zhromaždenia a zásady hospodárenia.

2. Vo veciach Zmluvou alebo stanovami spoločenstva neupravených sa použije primerane ustanovenia zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, resp. Občianskeho zákonníka a iných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Táto Zmluva o spoločenstve nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva dňa 20. apríla 2024.

V Strelníkoch, dňa 20. apríla 2024

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva:

Podpredseda spoločenstva:

Za dozornú radu:

Predseda Dozornej rady