

Zmluva o pozemkovom spoločenstve
schválená na zhromaždení podielnikov 30. januára a 1. februára 2014
(ďalej len „zmluva“)

Toto nové znenie Zmluvy o pozemkovom spoločenstve mení pôvodnú zmluvu o spoločenstve z 16. februára 1996 a dáva ju **do súladu s ustanoveniami zákona číslo 97/2013 Z. z.**

takto:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. **Urbárne pozemkové spoločenstvo Šoltýska** (ďalej len „spoločenstvo“) schválilo toto **nové znenie** spoločenskej zmluvy na valnom zhromaždení vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti dňa 30.01.2014 a 1.2.2014 (formou čiastkových schôdzi).
2. Spoločenstvo je registrované v registri pozemkových spoločenstiev, ktorý vedie Obvodný lesný úrad v Lučenci pod číslom R-040/LC.

Čl. II.

Názov a sídlo spoločenstva

Členovia spoločenstva sa dohodli, že spoločenstvo bude vystupovať v právnych vzťahoch pod **názvom Urbárne pozemkové spoločenstvo Šoltýska**. Spoločenstvo je právnická osoba IČO 00628026. **Sídlom** spoločenstva je: **PSČ 985 07, Šoltýska č. 55.**

Čl. III.

Účel spoločenstva a trvanie spoločenstva

1. Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti, spoločných veciach a obstarávať spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nim, pričom:
 - a) hospodáriť v lesoch a na spoločných nehnuteľnostiach zapísaných v **evidencii** katastra nehnuteľnosti **Katastrálneho úradu v Poltári** na listoch vlastníctva a parcelách uvedených v **prílohe číslo 1**, ktorá je súčasťou tejto zmluvy,
 - b) uzatvárať nájomné zmluvy o prenájme nehnuteľností s prenajímateľmi, Slovenským pozemkovým fondom, alebo inými subjektmi,
2. **Spoločenstvo nebude vykonávať činnosť podľa §19 odst.3, zák. 97/2013 Z. z.** a bude vykonávať len hospodársku činnosť v zmysle platného **Plánu starostlivosti o les** na ktorú sa **nevyžaduje živnostenské oprávnenie**.
3. Urbárne pozemkové spoločenstvo Šoltýska je **založené na dobu neurčitú**.

Čl. IV.

Orgány spoločenstva a ich volebné obdobie

1. Orgánmi spoločenstva sú:
 - a) **zhromaždenie** pozemkového spoločenstva,
 - b) **výbor** pozemkového spoločenstva,
 - c) **dozorná rada** pozemkového spoločenstva.
2. Volebné obdobie orgánov spoločenstva je **5 rokov**.

Čl. V.

Zhromaždenie pozemkového spoločenstva

1. **Zhromaždenie** je najvyšším orgánom spoločenstva a skladá sa zo všetkých vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti.
2. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí najmä:
 - a) schvaľovať zmluvu o založení a jej zmeny,
 - b) schvaľovať stanovy a zmenu stanov,
 - c) voliť a odvolávať členov orgánov spoločenstva: členov výboru a členov dozornej rady,
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti
 - e) **schvaľovať pravidlá o hospodárení vrátane ich zmien a doplnkov**, rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,
 - f) schvaľovať ročnú účtovnú uzávierku,
 - g) schvaľovať odmeny členom výboru a dozornej rady za výkon činnosti člena výboru a dozornej rady spoločenstva
 - h) rozhodovať o rozdelení zisku, prípadne o spôsobe úhrady straty,
 - i) rozhodovať o vstupe, podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti, družstva alebo združenia,
 - j) rozhodovať o zániku spoločenstva jeho premenou alebo zrušením,
 - k) zakladať ďalšie organizačné zložky pozemkového spoločenstva,
 - j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
3. Zasadnutie zhromaždenie zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok spôsobom uvedeným v §14, ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z.
4. Pred začiatkom rokovania zhromaždenia zvolia zúčastnení predsedu zhromaždenia, pracovné komisie
5. **Pri rozhodovaní o právach a povinnostiach ma každý člen spoločenstva taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinnosti (§9, ods. 4 Zákona 97/2013**

Čl. VI.

Výbor spoločenstva

- 1) **Výbor** spoločenstva je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva.
- 2) Výbor **má 5 členov**.
- 3) Členov výboru volí zhromaždenie **na päťročné volebné obdobie**. Rovnaký spôsob sa vzťahuje aj na odvolanie člena, resp. členov výboru spoločenstva.
- 4) Za svoju činnosť výbor spoločenstva zodpovedá valnému zhromaždeniu.
- 5) **Zasadnutie výboru** spoločenstva zvoláva a vedie predseda, v jeho neprítomnosti podpredseda, alebo iný predsedom poverený člen výboru. Zo zasadnutia výboru urobí poverený zapisovateľ zápis, ktorý podpíše predseda, alebo ten člen výboru, ktorý zasadnutie výboru viedol, a jeden overovateľ zápisnice, ktorým je ten člen výboru na ktorom sa výbor počas zasadania dohodol.
- 6) Do pôsobnosti výboru spoločenstva patrí:
 - a) riadiť činnosti spoločenstva medzi valnými zhromaždeniami a rozhodovať o záležitostiach, ktoré nie sú v zmysle platných právnych predpisov, stanov spoločenstva a tejto zmluvy vyhradené inému orgánu,

- b) navrhovať a predložiť na schválenie valnému zhromaždeniu odmeny členov výboru za výkon činnosti člena výboru spoločenstva,
 - c) navrhovať a predložiť na schválenie valnému zhromaždeniu odmeny členov dozornej rady za výkon činnosti člena dozornej rady,
 - d) voliť predsedu a podpredsedu spoločenstva
 - e) spracovávať návrh zamerania činnosti spoločenstva,
 - f) zvolávať valné zhromaždenie spoločenstva a pripravovať materiály a podklady na jeho rokovanie,
 - g) viesť zoznam členov spoločenstva v zmysle platných právnych predpisov,
 - h) zabezpečovať činnosť spoločenstva, vedenie účtovníctva a evidencie majetku spoločenstva,
 - i) vykonávať uznesenia valného zhromaždenia,
 - j) rozdeľovať výsledok hospodárenia za príslušné obdobie v súlade s uzneseniami valného zhromaždenia spoločenstva,
 - k) prejednávať a schvaľovať návrhy výboru spoločenstva na uzatvorenie pracovnoprávných alebo obdobných vzťahov k spoločenstvu a výšku odmeny, resp. mzdy z nich vyplývajúcich,
 - l) pripravovať zoznam kandidátov pre voľby nového výboru a dozornej rady pozemkového spoločenstva.
- 7) Výbor na prvom zasadnutí volí z okruhu svojich členov predsedu spoločenstva a podpredsedu spoločenstva.

Čl. VII.

Predseda a podpredseda spoločenstva

- 1) Konať v mene spoločenstva sú oprávnení štatutárni zástupcovia spoločenstva, ktorými sú predseda a podpredseda spoločenstva. Za spoločenstvo a výbor koná vždy jeho predseda a počas jeho neprítomnosti podpredseda spoločenstva.
- 2) Pri právnych úkonoch, pri ktorých na uzavretie je potrebný podpis dvoch členov výboru, tieto podpisujú predseda alebo podpredseda a jeden člen výboru.
- 3) Predseda a podpredseda spoločenstva môže zo svojej funkcie odstúpiť, alebo byť odvolaný. Predsedu alebo podpredsedu spoločenstva odvoláva výbor spoločenstva. Výkon funkcie predsedu alebo podpredsedu spoločenstva končí dňom, keď odstúpenie alebo odvolanie prerokoval, resp. schválil výbor spoločenstva.
- 4) Ak sa predseda alebo podpredseda spoločenstva vzdal funkcie alebo bol odvolaný, výbor spoločenstva bezodkladne zvolí nového predsedu alebo podpredsedu spoločenstva z okruhu svojich členov.
- 5) Do pôsobnosti predsedu spoločenstva patrí:
 - a) rozhodovať o všetkých záležitostiach, ktoré nepatria do výlučnej pôsobnosti valného zhromaždenia spoločenstva, výboru spoločenstva a dozornej rady,
 - b) zastupovať spoločenstvo navonok pred orgánmi štátnej správy, samosprávy, pred súdmi a orgánmi verejnej moci, rokovať v jeho mene s ostatnými inštitúciami, funkcionármi a inými právnymi subjektmi. Predseda je oprávnený konať v mene spoločenstva po predchádzajúcom prerokovaní a odsúhlasení problematiky vo výbore spoločenstva, resp. na valnom zhromaždení spoločenstva,
 - d) zabezpečovať a dozeráť na riadne vedenie predpísaných evidencií, zabezpečovať uloženie, archivovanie a včasnú dostupnosť písomnej dokumentácie a agendy spoločenstva,

- e) informovať výbor, valné zhromaždenie a na požiadanie aj jednotlivých členov spoločenstva o stave a priebehu zverených záležitostí spoločenstva.

Čl. VIII.

Dozorná rada spoločenstva

1. Dozorná rada spoločenstva je **kontrolný a dozorný orgán** spoločenstva volený na **obdobie 5 rokov**. Za výkon svojej činnosti zodpovedá valnému zhromaždeniu, ktorému predkladá správu o svojej činnosti.
2. Členov dozornej rady odvoláva zhromaždenie spoločenstva.
3. Dozorná rada má 3 členov.
4. Dozorná rada najmä:
 - a) kontroluje spôsob realizácie uznesení valného zhromaždenia a výboru spoločenstva,
 - b) dozerá na riadne hospodárenie s majetkom spoločenstva,
 - c) preveruje správnosť riadnej prípadne mimoriadnej účtovnej závierky a návrhy na rozdelenie zisku alebo na úhradu strát a predkladá správu alebo svoje vyjadrenie valnému zhromaždeniu,
 - d) má právo nahliadať do všetkých účtovných a ostatných dokladov a materiálov spoločenstva,
 - e) má právo požadovať od predsedu spoločenstva a členov výboru stanoviská a vysvetlenia týkajúce sa ich činnosti,
 - f) vykonáva kontroly a revízie a informuje o ich výsledkoch výbor a valné zhromaždenie a predkladá návrhy na odstránenie zistených nedostatkov,
 - g) plní ďalšie úlohy vyplývajúce z uznesení valného zhromaždenia.

Čl. IX.

Základné práva a povinnosti členov pozemkového spoločenstva

- 1) Základné práva člena spoločenstva sú:
 - a) právo voliť a byť volený do orgánov spoločenstva (u fyzickej osoby sa pri voľbe vyžaduje dosiahnutie veku najmenej 18 rokov a úplná spôsobilosť na právne úkony, v opačnom prípade toto právo v mene člena pozemkového spoločenstva realizuje jeho zákonný zástupca),
 - b) zúčastňovať sa na riadení a kontrolnej činnosti prostredníctvom orgánov spoločenstva,
 - c) podľa veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti sa podieľať na rozdelení zisku a úhrady strát za podmienok uvedených v tejto zmluve a vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.
- 2) Základné povinnosti člena spoločenstva sú:
 - a) dodržiavať ustanovenia zmluvy o spoločenstve, uznesenia orgánov spoločenstva a všeobecne záväzných právnych predpisov,
 - b) podieľať sa na realizácii činností s cieľom naplnenia účelu spoločenstva a zdržať sa takého konania, ktoré by naplnenie účelu pozemkového spoločenstva mohlo zmariť,
 - c) zúčastňovať sa na výkone práv a povinností vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho podielu ku spoločnej nehnuteľnosti.
- 3) Každá právnická alebo fyzická osoba, ktorá sa stane vlastníkom podielu na spoločnej nehnuteľnosti je povinná **pristúpiť k tejto zmluve najneskôr do dvoch mesiacov** od nadobudnutia tohto vlastníctva.

Čl. X.

Členstvo v pozemkovom spoločenstve a zoznam členov

- 1) Členmi spoločenstva sú fyzické a právnické osoby, ktoré sú vlastníkami podielov na spoločných nehnuteľnostiach zapísaných v katastri nehnuteľností a toto svoje členstvo preukážu a následne vyjadria súhlas s obsahom tejto zmluvy.
- 2) Spoločenstvo vedie písomný zoznam svojich členov, pričom do zoznamu sa zapisuje:
 - a) pri fyzických osobách: meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu, dátum narodenia, pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve a dátum zápisu do zoznamu,
 - b) pri právnických osobách: názov (obchodné meno), sídlo (adresa) právnickej osoby a identifikačné číslo organizácie (IČO), pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve a dátum zápisu do zoznamu.
- 3) Do zoznamu členov spoločenstva sa povinne zapisujú všetky zmeny skutočností v ňom uvedených najneskoršie do 5 dni odo dňa ich nahlásenia.

Čl. XI.

Delenie a nadobúdanie členských podielov

- 1) Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti je nedeliteľné a nemožno ho zrušiť ani vysporiadať podľa osobitných predpisov.
- 2) Právnym úkonom prevodu nemôžu vzniknúť vlastnícke podiely k spoločnej nehnuteľnosti s výmerou menšou ako 2000 m².
- 3) **z návrhu Zmluvu vypustený**
- 4) Člen spoločenstva, ktorý nadobudol členstvo v spoločenstve dedením (prechodom) **je povinný spoločenstvu preukázať túto skutočnosť** právnu listinou a výpisom listu vlastníctva, na ktorom je zapísaný ako vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti titulom dedenia.
- 5) Ak niekto o sebe tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti alebo má k nej iné právo, a toto právo nemôže preukázať príslušnou listinou, spoločenstvo ho odkáže na konanie pred súdom, ak svoje právo nepreukáže inak. Do skončenia konania pred súdom spoluvlastník podľa tohto odseku tohto článku nie je členom spoločenstva.
- 6) Členstvo v spoločenstve zaniká prevodom **alebo prechodom**. Zmluva o prevode vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti musí mať písomnú formu a nadobúda účinnosť dňom vkladu do katastra nehnuteľností
- 7) Každý, ktorý sa stáva vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti, pristúpi k tejto zmluve o založení spoločenstva do dvoch mesiacov od nadobudnutia tohto vlastníctva.

Čl. XII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - a) vymedzenie katastrálneho územia, čísla listov vlastníctva, na ktorých je spoločná nehnuteľnosť v katastri nehnuteľností KÚ Poltár zapísaná, parcelné čísla, druh pozemkov podľa §5, **odst.1 písm.c** a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti (príloha č. 1),
 - b) zoznam vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti (tzn. zoznam členov spoločenstva), ktorí túto zmluvu uzatvárajú (príloha č. 2),
 - c) prezenčná listina vlastníkov spoločných nehnuteľností spoločenstva z valného zhromaždenia (čiastkových schôdzi).

- 2) Práva a povinnosti touto zmluvou a stanovami neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona o pozemkových spoločnostiach č. 97/2013 Z. z. a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

V Šoltýske dňa 30.01.2014

.....
pečiatka pozemkového spoločenstva

.....
Zdenko Briak
predseda pozemkového spoločenstva

.....
Ondrej Sihelský
podpredseda pozemkového spoločenstva

Príloha č. 1

Katastrálne územie, čísla listov vlastníctva na ktorých je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností v KÚ Poltár, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti v zmysle §5, odst. c, zákona 97/2013 Z. z.

Parcela E číslo	Druh pozemkov	Počet vlastníkov	Rozloha parcely v m ²	Parcela číslo	Druh pozemkov	Počet vlastníkov	Rozloha parcely v m ²
Katastrálne územie Šoltýska				Katastrálne územie Kokava nad Rim.			
Číslo listu vlastníctva: LV 251				Číslo listu vlastníctva: LV2473			
1015	Lesné	560	89 173	3150	Lesné	577	347 763
1016/1	TTP	560	16 943	Spolu za list vlastníctva 2473 : 347 763 m²			
1017	Lesné	560	560	Číslo listu vlastníctva: LV2605			
1018	Ostatné	560	981	3151	Ostatné	254	3 493
1019	TTP	560	419	Spolu za list vlastníctva 2605 : 3 493 m²			
1020	TTP	560	17 201				
1021	TTP	560	878	Číslo listu vlastníctva: LV2049			
1022	Lesné	560	108 341	3157/1	TTP	255	63 704
1023	Lesné	560	58 829	3157/10	TTP	255	3 711
1024	Lesné	560	471 006	Spolu za list vlastníctva : 67 415 m²			
1025	Lesné	560	618				
1026	TTP	560	2 616	Číslo listu vlastníctva: LV 3062			
1646	Ostatné	560	3 641	3159/49	TTP	150	9 510
1647	Ostatné	560	561	Spolu za list vlastníctva 3062 : 9 510 m²			
1648	Ostatné	560	1 031				
1649	Ostatné	560	391	Číslo listu vlastníctva: LV 3063			
Spolu za list vlastníctva 251 : 773 189 m²				3159/50	TTP	155	9 427
Číslo listu vlastníctva: LV 252				3159/51	TTP	155	12 501
1553	Lesné	563	2 941	3159/52	TTP	155	37 695
1558	Lesné	563	3 136	3159/53	TTP	155	17142
Spolu za list vlastníctva 252 : 6 077 m²				Spolu za list vlastníctva 3063 : 76 765 m²			
Číslo listu vlastníctva: LV 233							
1028	TTP	563	350				
1423	Lesné	563	5 757				
1434	Lesné	563	4 630				
Spolu za list vlastníctva 233 : 10 737 m²							

Rekapitulácia:	LV 251	59 strán	560 vlastníkov	773 189 m ²
	LV 252	61 strán	563 vlastníkov	6 077 m ²
	LV 233	67 strán	563 vlastníkov	10 737 m ²
	LV 2473	63 strán	577 vlastníkov	347 763 m ²
	LV 2605	29 strán	254 vlastníkov	3 493 m ²
	LV 2049	29 strán	255 vlastníkov	67 415 m ²
	LV 3062	17 strán	150 vlastníkov	9 510 m ²
	LV 3063	18 strán	155 vlastníkov	76 765 m ²
	Spolu:		129,4949 ha =	1 294 949 m²

Z toho v správe Slovenského pozemkového fondu: 758 386,88 m² t. j. 58,56 %