

Urbariát – lesné a pozemkové spoločenstvo Gbeľany

1. Zmluva o pozemkovom spoločenstve

Gbeľany, január 2014

**Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov
podielov
spoločnej nehnuteľnosti**

vyhotovená
v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách.

Úvodné ustanovenie.

Spoločenstvo pod názvom „Urbariát – lesné a pozemkové spoločenstvo Gbeľany“ bolo založené Zmluvou o založení spoločenstva podľa § 11 zák. č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách ako subjekt s právnou subjektivitou a zapísané do registra pozemkových spoločenstiev dňa 30.5.2003.

Spoločenstvo je v súlade s ustanovením § 31 ods. 12 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách považované za spoločenstvo podľa tohto zákona.

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, sa Zmluva o založení spoločenstva vydáva v novom úplnom znení, v súlade s ustanoveniami zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách.

Článok 1.

1. Názov spoločenstva : **Urbariát – lesné a pozemkové spoločenstvo Gbeľany**
(ďalej len „spoločenstvo“)
IČO: 17 060 630
DIČ: 2020699780
2. Sídlo spoločenstva : 013 02 Gbeľany

Článok 2

Opis spoločnej nehnuteľnosti.

Spoločná nehnuteľnosť je tvorená nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v katastrálnom území :

- **K. ú. Gbeľany**, zapísané v KN na liste vlastníctva č. 1064, č.1105, č.1253 a č.1397 o celkovej výmere 180 7044 m² (180,7044 ha)
- **K. ú. Dolná Tižina**, zapísané v KN na liste vlastníctva č.1485 a č.1486 o celkovej výmere 71 6899 m² (71,6899 ha)
- **K. ú. Mojš**, zapísané v KN na liste vlastníctva č.758 a č.847 o celkovej výmere 1 6206 m² (1,606 ha)
- **K. ú. Nededza**, zapísané v KN na liste vlastníctva č. 1420, č.1421, č.1360 a č.1359 o celkovej výmere 4 532 m² (0,4532 ha).

Celková výmera spoločnej nehnuteľnosti je **254 4681 m²** (254,4681 ha) .

Podrobný prehľad nehnuteľností je uvedený v prílohe č.1 Zmluvy.

Článok 3. Orgány spoločenstva, ich oprávnenia a povinnosti

1. Orgány spoločenstva sú :
 - a) valné zhromaždenie
 - b) výbor
 - c) dozorná rada

2 Valné zhromaždenie

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva zapísaných v zozname.

Zasadnutie valného zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok.

Podrobnosti o zvolávaní valného zhromaždenia, hlasovaní a ďalších záležitostiach budú upravené v stanovách.

Do pôsobnosti valného zhromaždenia patrí :

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
- b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov výboru a dozornej rady,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti
- e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe využitia spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva,
- f) schvaľovať ročnú účtovnú uzávierku,
- 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 ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva,

Valné zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva v prípadoch uvedených v článku 3, ods. 2 písm a), b), d), h), i) zmluvy. V ostatných prípadoch valné zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely nespravuje alebo s nimi nenakladá Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“).

Na valnom zhromaždení sa hlasuje verejne.

Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia valného zhromaždenia,

3. Výbor

- a) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach o ktorých to ustanovuje zák.č. 97/2013 Z.z. o pozemkový spoločenstvách, zmluva o pozemkovom spoločenstve alebo stanovy alebo

o ktorých tak rozhodne valné zhromaždenie, ak nie sú uvedeným zákonom zverené iným orgánom spoločenstva.

- b) Výbor zodpovedá za svoju činnosť valnému zhromaždeniu.
- c) Výbor koná za členov spoločenstva 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.
- d) Výbor má 7 členov. Predsedu spoločenstva volí valné zhromaždenie.
- e) Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon ktorý robí výbor predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.
- f) Predsedu v prípade jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
- g) Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí valné zhromaždenie.
- h) Výbor vedie zoznam členov spoločenstva.
- i) Výbor je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnúť do zoznamu.
- j) Výbor je povinný vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu.
- k) Predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku, alebo spôsob úhrady straty.
- l) Predkladá valnému zhromaždeniu oznámenie člena o prevode členského podielu.
- m) Výbor je povinný informovať orgán štátnej správy lesného hospodárstva o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

4. Dozorná rada.

- a) Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Za výkon svojej činnosti zodpovedá valnému zhromaždeniu.
- b) 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.
- c) Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
- d) Na čele dozornej rady je predseda, ktorého volí dozorná rada z členov dozornej rady.
- e) Dozorná rada má právo zvolať valné 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. V takom prípade má dozorná rada povinnosť výboru podľa § 14 ods. 1 zák.č.97/2013 Z.z.

Článok 4.

Spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva.

- a) O spôsobe hlasovania pri voľbe do orgánov spoločenstva (verejne alebo tajne) rozhoduje valné zhromaždenie. Členov výboru a dozornej rady volí a odvoláva valné zhromaždenie. Predsedu spoločenstva volí valné zhromaždenie.
- b) O ostatných záležitostiach spoločenstva sa hlasuje verejne.
- c) Volebné obdobie výboru a dozornej rady je päť rokov.

Článok 5. Práva a povinnosti členov.

1. Člen spoločenstva má právo :

- a) podieľať sa na činnosti spoločenstva tak, aby bol napĺňaný účel spoločenstva a zdržiavať sa konania, ktoré by tomuto účelu odporovalo,
- b) voliť a byť volený do orgánov spoločenstva,
- c) podávať orgánom spoločenstva písomné podnety a sťažnosti na činnosť v spoločenstve ktoré sú v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi a žiadať o nápravu,
- d) byť informovaný o činnosti spoločenstva, ak o to požiada,
- e) zúčastňovať sa na valnom zhromaždení spoločenstva, podávať návrhy, pripomienky a požadovať vysvetlenia týkajúce sa činnosti spoločenstva,
- f) na podiel zo zisku spoločenstva, ktorý zhromaždenie schválilo na rozdelenie,

2. Člen spoločenstva je povinný :

- a) zúčastňovať sa na činnosti spoločenstva,
- b) dodržiavať stanovy a ďalšie vnútorné pokyny spoločenstva,
- c) plniť uznesenia spoločenstva,
- d) uhradiť škodu, ktorú spôsobil spoločenstvu svojim konaním,
- e) chrániť a zveľaďovať majetok spoločenstva,
- f) pri nadobudnutí vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti je povinný do 2 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve (predložiť právoplatné dedičské konanie, kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu alebo inú právoplatnú právnu listinu) ..
- g) oznámiť spoločenstvu všetky zmeny skutočností evidovaných v zozname členov do dvoch mesiacov od ich vzniku

Článok 6. Druh činnosti spoločenstva.

Spoločenstvo na spoločnej nehnuteľnosti hospodári v lesoch a na poľnohospodárskych pozemkoch v súlade s príslušnými zákonnými predpismi.

Článok 7. Vykonávanie podnikateľskej činnosti spoločenstvom.

Prípadné vykonávanie podnikateľskej činnosti bude spoločenstvo vykonávať v súlade s osobitnými zákonnými predpismi.

Článok 8.

Podiely ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond, alebo ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods.6 zák.97/2013 Z.z.

Počet podielov vo vlastníctve štátu ktoré fond spravuje podľa § 10 ods. 1 zák.č. 97/2013 Z.z. a s ktorými fond nakladá podľa § 10 ods. 2 zák.č. 97/2013 Z.z. je podľa katastrálnych území nasledovný :

k.ú. Gbeľany	§ 10 ods.1 zák.č.97/2013 Z.z.	9004800/457732800 podielov
	§ 10 ods.2 zák.č.97/2013 Z.z.	33267480/457732800 podielov
k.ú. Dolná Tižina	§ 10 ods.2 zák.č.97/2013 Z.z.	240/75164 podielov
k.ú. Mojš	§ 10 ods.2 zák.č.97/2013 Z.z.	2576/75200 podielov
k.ú. Nededza	§ 10 ods.1 zák.č.97/2013 Z.z.	5714/290624 podielov
(LV č. 1359, 1360)	§ 10 ods.2 zák.č.97/2013 Z.z.	54841/290624 podielov
k.ú. Nededza	§ 10 ods.1 zák.č.97/2013 Z.z.	36/75200 podielov
(LV č. 1420, 1421)	§ 10 ods.2 zák.č.97/2013 Z.z.	1190/75200 podielov

Užívanie uvedených podielov bude na základe nájomnej zmluvy, ktorú spoločenstvo uzatvorí s fondom.

V prípade usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom sa primerane upraví veľkosť podielov s ktorými nakladá fond.

V spoločnej nehnuteľnosti nie sú v správe podiely podľa § 10 ods.6 zák.č. 97/2013 Z.z.

Článok 9.

Zrušenie a zánik pozemkového spoločenstva.

Spoločenstvo sa zrušuje:

1. Nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti jedným vlastníkom.
2. Dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva, alebo dňom keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
3. 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.
4. Rozhodnutím valného zhromaždenia.
5. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Článok 10.

Spoločné a záverečné ustanovenia.

1. Pre podrobnejšiu úpravu práv a povinností členov spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia zhromaždenia, hlasovací poriadok zhromaždenia a zásady hospodárenia spoločenstva, príp. ďalšie otázky na ktorých sa členovia spoločenstva dohodnú, vydá spoločenstvo stanovy.
2. Súčasťou zmluvy o spoločenstve je zoznam členov spoločenstva,
3. Spoločenstvo je založené v zmysle zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách a je právnická osoba.
4. Zmluva o spoločenstve bola schválená valným zhromaždením dňa

V Gbeľanoch, dňa:

Predseda

Hospodár

Účtovník – zapisovateľ