

**Zmluva o pozemkovom spoločenstve
s právnou subjektivitou (§ 5 zákona č. 97/2013 Z. z.)**

Názov spoločenstva: Urbariát, lesné a pasienkové pozemkové spoločenstvo Vysoká

Právna forma: Pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou

Sídlo spoločenstva: Vysoká 73, PSČ: 082 74
(ďalej len „pozemkové spoločenstvo“)

Preambula

Urbariát, lesné a pasienkové pozemkové spoločenstvo Vysoká vzniklo pôvodne podľa zákona č. 83/1990 Zb. ako spoločenstvo bez právnej subjektivity.

V súlade s ustanovením § 31 zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách je zapísané do Registra pozemkových spoločenstiev, vedenom Okresným úradom v Sabinove – odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva, pod registračným číslom ako pozemkové spoločenstvo bez právnej subjektivity.

V súlade s ustanovením § 31 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“) Urbariát, lesné a pasienkové pozemkové spoločenstvo Vysoká prispôsobuje svoje právne pomery ustanoveniam tohto zákona a preto prijíma túto Zmluvu o pozemkovom spoločenstve v zmysle ustanovenia § 5 zákona (ďalej len „Zmluva“).

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa podľa § 8 ods. 1 Zákona č. 97/2013 Z.z. rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak, a ktorá je zapísaná v kat. území Vysoká na LV č. 172 parcelách KN E 1399/2 lesné pozemky 962686 m², KNE 1401 lesné pozemky 5213 m², KNE: 1403 lesné pozemky 47951 m² a LV č. 64 parcely KNE 1399/1 lesné pozemky 52319 m², čo celkovo predstavuje výmeru 1068169 m².

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov:	454053
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods. 1 a 2:	614116
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6:	0
Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti:	1068169

S cieľom racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti sa spoluvlastníci dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby s právnou subjektivitou v zmysle § 3 Zákona č. 97/2013 Z.z.

Zoznam presných parciel je uvedený v prílohe č. 1 – listy vlastníctva, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Členovia spoločenstva sú uvedení a evidovaní v zozname členov spoločenstva, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 2.

Počet podielov na spoločnej nehnuteľnosti je spoluvlastnícky podiel každého vlastníka spoločnej nehnuteľnosti.

Spoločenstvo podľa § 4 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z.z. sa mení touto zmluvou o pozemkovom spoločenstve, uzavretou vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti zo spoločenstva bez právnej subjektivity na spoločenstvo s právnou subjektivitou.

O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov.

O založení spoločenstva a o voľbe orgánov spoločenstva sa vyhotoví Notárska zápisnica.

Spoločenstvo ako spoločenstvo s právnou subjektivitou vzniká dňom zápisu zmien do registra, ktorý je vedený na Okresnom úrade vo **Prešove**, Pozemkovom a lesnom odbore.

Čl. I

Predmet činnosti, účel a trvanie pozemkového spoločenstva

1. Pozemkové spoločenstvo založené touto zmluvou bude na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti vykonávať:

- poľnohospodársku prvovýrobu a s tým súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov
- lesnú prvovýrobu a s tým súvisiace spracovanie alebo úpravu lesných produktov
- predaj produktov prvovýroby, predaj spracovaných alebo upravených produktov
- hospodárenie v lesoch a na vodných plochách
- prenájmanie spoločnej nehnuteľnosti alebo jej časti

2. Pozemkové spoločenstvo bude hospodáriť na majetku patriacemu pozemkovému spoločenstvu v zmysle § 19 ods. 1 písm. a), b) zákona č. 97/2013 Z.z. a to na: poľnohospodárskej pôde (lúky, pasienky, orná pôda, atď.), lesných porastoch podľa platného lesného hospodárskeho plánu (ďalej len „LHP“) ako aj na ostatnom majetku patriacom pozemkovému spoločenstvu. Spoločenstvo vykoná tieto činnosti v súlade s osobitnými predpismi podľa § 19 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z.

3. Pozemkové spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť v zmysle § 19 ods. 3 zákona č. 97/2013 Z.z. a to najmä uzatváranie nájomných zmlúv o prenájme poľnohospodárskej pôdy s prenajímateľmi alebo s inými subjektmi práva.

4. Pozemkové spoločenstvo založené touto zmluvou sa zakladá na dobu neurčitú.

Čl. II

Majetok spoločenstva a zásady hospodárenia

1. Základným majetkom spoločenstva je spoločná nehnuteľnosť, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov členov spoločenstva – lesné pozemky, trvalé trávne porasty, orná pôda. Tieto poľnohospodárske a lesné pozemky, vrátane ich porastu, trvalých trávnych porastov, ornej pôdy, sa nachádzajú v katastrálnom území obce **Vysoká**, ktoré sú zapísané na Okresnom úrade **Prešov**, katastrálny odbor, na listoch vlastníctva.

2. Spoločenstvo hospodári so spoločnou nehnuteľnosťou svojich členov a vykonáva podnikateľskú činnosť na nej, obstaráva spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej. Hospodári z prostriedkov získaných z poľnohospodárskej a lesnej prvovýrobnej činnosti, dotácii, z príjmov za prenájom spoločnej nehnuteľnosti alebo jej časti, to jest pozemkov a pastvín, prostriedkov poskytnutých zo zdrojov Európskej Únie a iných zahraničných alebo domácich zdrojov, náhrad za obmedzenie bežného hospodárenia, iného majetku patriacemu spoločenstvu. Všetky výnosy spoločenstva sú majetkom spoločenstva ako právnickej osoby.

3. Podiel člena spoločenstva na zisku a strate spoločenstva, ako aj na majetku určenom na rozdelenie medzi členov sa určí podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Za záväzky a povinnosti spoločenstva, ako právnickej osoby, ktoré vzniknú v súvislosti s hospodárením a nakladaním spoločenstva s majetkom spoločenstva ručí spoločenstvo zo svojim majetkom.

4. Podielové spoluvlastníctvo k základnému nehnuteľnému majetku je nedeliteľné. Ich deliteľnosť prichádza do úvahy jedine v prípadoch podľa § 8 ods. 2 zákona č. 97/2013. Podielové spoluvlastníctvo nemožno zrušiť a vyporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva.

Čl. III

Členstvo v pozemkovom spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členstvo v spoločenstve je zo zákona spojené s vlastníctvom podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Členovia pozemkového spoločenstva sú všetci spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti uvedenej v zozname členov, ktorý tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve o pozemkovom spoločenstve.

2. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prechodom, alebo prevodom vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti.

3. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti spoločenstva na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4 zák. č. 97/2013 Z.z.

4. Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, pozemkové spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na civilné konanie pred príslušným súdom.

5. Pozemkové spoločenstvo vedie písomný zoznam svojich členov, pričom do zoznamu sa zapisuje:

a) u fyzických osôb – meno a priezvisko, adresa trvalého bydliska, dátum narodenia;

b) u právnických osôb – názov (obchodné meno), adresa sídla, IČO.

c) pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum vzniku a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve ako aj dátum zápisu do zoznamu.

6. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje v zmysle § 9 ods. 3 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobudnutého podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva prislúpiť k zmluve o spoločenstve.

7. Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti, ktorý nechce byť členom spoločenstva, môže pri zakladaní spoločenstva v zmysle § 4 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z.z. ponúknuť svoj podiel na predaj inému vlastníkovi podielu spoločnej nehnuteľnosti.

8. Člen má právo voliť a byť volený do orgánov spoločenstva, má právo nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva a žiadať výpisy svojho zápisu do zoznamu.

9. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 Zákona č. 97/2013 Z.z.. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, musí ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru, a ak ostatní spoluvlastníci podielov o podiel neprejavia záujem, môže ho predat' tretej osobe.

10. Ostatné práva a povinnosti členov pozemkového spoločenstva, ktoré nie sú bližšie upravené touto zmluvou sa riadia stanovami pozemkového spoločenstva, resp. príslušnými ustanoveniami zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách.

11. Spoločenstvo prostredníctvom predsedu je povinné každoročne do 31. marca zaslať zoznam členov spoločenstva aktualizovaný k 31. decembru predchádzajúceho roka, a to príslušnému Okresnému úradu v - Pozemkový a lesný odbor.

Čl. IV

Orgány pozemkového spoločenstva

1. Orgánmi pozemkového spoločenstva sú:
- a) Zhromaždenie;
 - b) Výbor;
 - c) Dozorná rada.

Čl. V Zhromaždenie

1. Zhromaždenie je najvyšším orgánom pozemkového spoločenstva. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.

2. Do pôsobnosti zhromaždenia patri:

- a) schválenie Zmluvy o pozemkovom spoločenstve, jej zmien a doplnkov;
- b) schválenie Stanov pozemkového spoločenstva, ich zmien a doplnkov;
- c) voľba a odvolávanie členov výboru pozemkového spoločenstva a dozornej rady;
- d) rozhodovanie o oddelení častí spoločnej nehnuteľnosti;
- e) plánovanie a rozhodovanie o hospodárení pozemkového spoločenstva a o užívaní a nakladaní so spoločnou nehnuteľnosťou a majetkom patriacim pozemkovému spoločenstvu;
- f) schválenie ročnej účtovnej závierky;
- g) rozhodovanie o rozdelení zisku, resp. o úhrade straty;
- h) rozhodovanie o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva;
- i) rozhodovanie o zrušení spoločenstva;
- j) rozhodovanie o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

3. Zhromaždenie si môže vyhradiť aj rozhodovanie o ďalších skutočnostiach týkajúcich sa činnosti pozemkového spoločenstva.

4. Zhromaždenie je tvorené členmi pozemkového spoločenstva a každý člen pozemkového spoločenstva má pri rozhodovaní valného zhromaždenia taký počet hlasov, aký zodpovedá veľkosti jeho spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti.

5. Zhromaždenie zvoláva výbor pozemkového spoločenstva, a to najmenej raz za rok. Výbor je povinný zvolávať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu hlasov členov spoločenstva, v termíne ktorý navrhnu členovia spoločenstva. V prípade nerešpektovania návrhu výborom na zvolanie zhromaždenia, môžu členovia, ktorí podali návrh na zvolanie mimoriadneho zhromaždenia takého mimoriadne zhromaždenie zvolať prostredníctvom Okresného úradu ~~Prešov~~ – Pozemkový a lesný odbor.

6. Zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sú na jeho zasadnutí prítomní členovia pozemkového spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.

7. Zhromaždenie na začiatku každej schôdzy schvaľuje program svojho zasadnutia. Zo zasadnutia sa vyhotovuje zápisnica.

8. Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov pozemkového spoločenstva pri prípadoch podľa Čl. V. ods. 2 písm. a), b), d), h) a i) tejto zmluvy; v ostatných prípadoch nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva.

9. Zo zasadnutia zhromaždenia sa vyhotovuje zápisnica. Súčasťou zápisnice zo zasadnutia zhromaždenia je aj listina, teda zoznam prítomných členov pozemkového spoločenstva.

Čl. VI Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom pozemkového spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, zmluva o spoločenstve, alebo stanovy, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom č. 97/2013 Z.z. o

pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.

2. 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 stáť súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

3. Výbor má 5 členov. Funkčné obdobie výboru je 5 ročné. Členov výboru volí a odvoláva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva.

4. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva a podpredsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov.

5. 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 aspoň jedného ďalšieho člena výboru.

6. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.

7. Členovi výboru možno priznať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí zhromaždenie.

Čl. VII Dozorná rada

1. Dozorná rada je kontrolným orgánom pozemkového spoločenstva, ktorý kontroluje činnosť pozemkového spoločenstva a prerokúva sťažnosti členov pozemkového spoločenstva.

2. Dozorná rada za výkon svojej činnosti zodpovedá zhromaždeniu.

3. Funkčné obdobie dozornej rady je 5 ročné. Členov dozornej rady volí a odvoláva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva.

4. Dozorná rada má 3 členov, pričom členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore pozemkového spoločenstva. Počet členov v dozornej rade, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva.

5. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.

6. Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie podľa § 17 ods. 5 zákona č. 97/2013 Z.z., ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva, alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona č. 97/2013 Z.z. alebo iného zákona resp. iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov spoločenstva, taktiež môže zvolať mimoriadne zhromaždenie ak sa na tom z mimoriadnych dôvodov zhodne väčšina členov dozornej rady.

7. Členovi dozornej rady možno priznať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí zhromaždenie.

Čl. VIII Zrušenie a zánik pozemkového 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 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. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Čl. IX Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia ustanovujúcim zhromaždením v súlade s § 4 ods. 1 a § 15 ods. 3 zákona č. 97/2013.
2. Spoločenstvo zároveň vydáva Stanovy spoločenstva, ktoré podrobnejšie upravujú to, čo im bolo zverené touto zmluvou.
3. Vo veciach touto zmluvou alebo stanovami spoločenstva neupravených, sa použijú primerane ustanovenia zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, resp. Občianskeho zákonníka a iných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Súčasťou tejto zmluvy je príloha č. 1 – listy vlastníctva obsahujúca zoznam a špecifikáciu spoločnej nehnuteľnosti, na ktorej hospodári spoločenstvo a príloha č. 2 obsahujúca zoznam členov spoločenstva a príloha č. 3 obsahujúca prezenčnú listinu z ustanovujúceho valného zhromaždenia.

Vo Vysokej dňa

.....
Predseda pozemkového spoločenstva

.....
Predseda dozornej rady

.....
Člen výboru

Prílohy:

Príloha č.1 – LV č

Príloha č.2 – zoznam členov

Príloha č.3 – prezenčná listina