

Zmluva o spoločenstve
Urbárskeho združenia pozemkového
spoločenstva
P r i e c h o d

Priechod, 2014

Čl.1

Úvodné ustanovenia

1. V súlade s § 31 zákona NR SR č. 97/2013 Z. z. Urbárske pozemkové spoločenstvo v Priechode (ďalej len spoločenstvo) založené podľa zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách dňa 25.2.1996 a zapísané do zoznamu pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou pod č. Práv 7/1996 dňa 29.5.1996 na Obvodnom úrade v Banskej Bystrici prispôsobuje svoje právne pomery ustanoveniam zákona 97/2013 Z. z.
2. Spoločenstvo združuje vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, podľa §2 ods. 1 písm. a) zákona 97/2013 Z. z. ku ktorým vlastnícke právo nezaniklo (spoločný urbársky les) podľa Zákonného článku XIX/1898 a ku ktorým bolo vlastnícke právo vrátené podľa zák. 229/1991 Z. z. v úplnom znení (spoločná urbárska pastva).
3. Spoločenstvo sa dohodlo, že bude vystupovať pod názvom **Urbárske združenie pozemkové spoločenstvo Priechod (ďalej len UZPS Priechod)**.
4. Sídлом spoločenstva je obec Priechod, adresa je totožná s adresou trvalého bydliska predsedu pozemkového spoločenstva.
5. Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti sa nazýva člen spoločenstva.

Čl. 2

Hospodárenie spoločenstva

1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, spoločného užívania a obhospodarovania spoločných nehnuteľností a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim:
 - a) hospodári v lesoch a na ostatných pozemkoch v súlade s osobitnými predpismi, ktoré upravujú túto činnosť (napr. lesný zákon a súvisiace predpisy, prenájom poľnohospodárskej, lesnej pôdy a pod.),
 - b) obstaráva a získava spoločné veci a majetok kúpou, darovaním, alebo iným spôsobom (napr. prinavrátením, odovzdaním a prístúpením).
2. Spoločenstvo v súčasnosti nevykonáva inú podnikateľskú činnosť (§19 ods. 3 zákona).

Čl. 3

Právne postavenie spoločenstva.

1. Spoločenstvo je zaregistrované ako spoločenstvo s právnou subjektivitou.
2. Spoločenstvo je uzatvorenou skupinou fyzických osôb, alebo aj právnických osôb, ktoré sa stali vlastníkami podielov zápisom na prvý list vlastníctva pri obnove spoločenstva, alebo získali vlastníctvo k podielom dedením, darovaním a kúpou.

3. Podielové spoluvlastníctvo na spoločnej nehnuteľnosti je nedeliteľné. Nemožno ho zrušiť a vysporiadať podľa osobitných predpisov.¹

Čl. 4 **Spoločná nehnuteľnosť**

1. Spoločnú nehnuteľnosť tvoria pozemky v katastrálnom území obce Priechod zapísané na LV č. 607, LV č. 614, LV č. 615 a LV č. 719.²
2. Spoločná nehnuteľnosť sa podielovo člení na **13 008 podielov**. Podiel vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti v % je nasledovný :
 - a) identifikovaných spoluvlastníkov je 91,71 %
 - b) s ktorými nakladá SPF je 0,94 %
 - c) s ktorými nakladá právnická osoba je 7,35 %
3. Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je možné na základe rozhodnutia zhromaždenia oddeliť časť pozemku – novovytvorený pozemok v súlade s § 8 ods.2 zákona č. 97/2013 Z. z. .
4. Majetkom spoločenstva je aj iný nehnuteľný a hnutel'ný majetok nadobudnutý v súlade s príslušnými predpismi a s touto zmluvou.

Čl. 5 **Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva**

1. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti, alebo smrťou právneho predchodcu. Nadobúdateľ vlastníctva alebo nadobúdateľ dedičstva je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k Zmluve o spoločenstve.
2. Slovenský pozemkový fond (ďalej len SPF) vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa čl. 12 tejto Zmluvy, SPF hlasuje v prípade ak Zhromaždenie rozhoduje o:
 - a) schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny,
 - b) schválení stanov a ich zmeny
 - c) rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2,
 - d) rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - e) rozhoduje o zrušení spoločenstva
3. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapíše:
 - a) u fyzických osôb – meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia

¹ § 141 a 142 Občianskeho zákonníka.

² Zoznam spoločnej nehnuteľnosti je v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy

b) u právnickej osoby – názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby.
Zapisuje sa aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností a ostatné náležitosti podľa § 18 ods. 1 zákona

4. Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu, žiadať a robiť si z neho výpisy.
5. Členovia spoločenstva a fond sú povinný všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku
6. Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
7. Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak zákon neustanovuje inak.

Čl. 6 **Orgány spoločenstva**

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

Čl. 7 **Zhromaždenie**

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie.
2. Zhromaždenie:
 - a) schvaľuje zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
 - b) schvaľuje stanovy a ich zmeny,
 - c) volí a odvoláva členov do orgánov spoločenstva a ich náhradníkov,
 - d) rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti,
 - e) rozhoduje o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní so spoločným majetkom spoločenstva,
 - f) schvaľuje ročnú účtovnú závierku,
 - g) rozhoduje o rozdelení zisku z hospodárenia, prípadne o spôsobe úhrady straty,
 - h) rozhoduje o vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,

- i) rozhoduje o zrušení spoločenstva,
 - j) schvaľuje výšku odmien členom výboru a dozornej rady,
 - k) rozhoduje o ďalších veciach, ktoré si vyhradí, alebo vyplývajú z tejto zmluvy,
 - l) na návrh výboru, dozornej rady a predsedu odvoláva členov orgánov spoločenstva,
3. Zhromaždenie rozhoduje o veciach verejným hlasovaním:
- a) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva vo veciach podľa ods. 2, písm. a, b, d, h a i,
 - b) nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov členov spoločenstva vo veciach podľa ods. 2, písm. c, e, f, g, j, k a l, pričom hlasy prislúchajúce k podielom zo spoločnej nehnuteľnosti v správe alebo nakladaní SPF sa nezapočítavajú.
4. Ak nie je zhromaždenie uznášania schopné musí predseda zvolať nové zhromaždenie.
5. Zhromaždenie zvoláva výbor spoločenstva najmenej jeden krát za rok.
6. Výbor je povinný pozvať na zhromaždenie najmenej 30 dní pred termínom konania všetkých členov spoločenstva pozvánkou a aj fond, ak tento spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti, alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom konania zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste, ktoré určí v stanovách.
7. Počet hlasov, ktoré má člen spoločenstva pri hlasovaní určí spoločenstvo v stanovách.
8. Na zasadnutí zhromaždenia môže byť člen spoločenstva zastúpený na základe písomnej plnej moci. V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, či ide o čiastkovú schôdzu, alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, alebo valné zhromaždenie, uvedie program rokovania zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Splnomocnenec je oprávnený zastupovať člena v rozsahu programu zhromaždenia.
9. Zhromaždenie môže zasadať aj 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. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje ods. 1 tohto článku.
10. Dokumentácia zhromaždenia pozostáva z :
- prezenčnej listiny a plných mocí,
 - správy o činnosti
 - uznesenia,
 - zápisnice
 - z iných dokumentov ak vyplynuli z rokovania zhromaždenia

Čl. 8 **Výbor**

1. Je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých náležitostiach, ktoré mu vyplývajú zo zák. 97/2013 Z. z., Zmluvy o spoločenstve a Stanov spoločenstva, ak nie sú vyhradené inému orgánu.
2. Je päťčlenný, na čele je predseda.
3. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov.
4. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu.
5. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva.
6. Rozhoduje o nadobúdaní majetku.
7. Zvoláva zasadnutie zhromaždenia spoločenstva
8. Predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsob úhrady straty.
9. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň jednu tretinu všetkých hlasov členov spoločenstva, v termíne ktorí navrhnú. Ak výbor na návrh týchto členov spoločenstva nezvolá zasadnutie zhromaždenia, zasadnutie zhromaždenia zvolá na návrh splnomocneného zástupcu členov spoločenstva Okresný úrad, ktorý má povinnosti výboru podľa § 14 ods. 1 zákona.
10. Výbor je povinný informovať príslušný Okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.
11. Je povinný vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiadava, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu.

Čl. 9 **Predseda spoločenstva**

1. Koná navonok za výbor spoločenstva podľa čl. 8, ods. 5 tejto zmluvy.
2. V prípade neprítomnosti predsedu spoločenstvo zastupuje poverený člen výboru.
3. Organizuje, riadi rokovanie a činnosť výboru a bežnú činnosť spoločenstva.
4. Je splnomocnený zastupovať spoločenstvo:
 - a) pri obstarávaní vecí a majetku³
 - b) uzatváraním dohôd, zmlúv a im rovnocenných dokumentov.
5. Rozhoduje a koná o veciach, pokiaľ táto povinnosť neprináleží výboru.
6. Členom výboru rozdelí funkcie a určí náplň práce.

³ Podľa Čl. 2, ods. 1.

Čl. 10 **Dozorná rada**

1. Dozorná rada je trojčlenná, na čele je predseda.
2. Predsedu si volia členovia dozornej rady
3. Kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov.
4. Zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
5. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore spoločenstva. Členom v dozornej rade môže byť aj jeden nečlen spoločenstva.
6. Má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza, alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva a ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zák. 97/2013 Z. z. a iných všeobecne záväzných predpisov, alebo tejto zmluvy a stanov spoločenstva.
7. Člen môže ukončiť svoju činnosť dobrovoľne, o čom písomne informuje predsedu spoločenstva.

Čl. 11 **Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti**

1. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní členmi zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona len ak Zhromaždenie rozhoduje podľa článku 7. ods. 2 písm. a), b), d), h), a i) tejto Zmluvy.
2. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti, resp. smrťou doterajšieho člena.
3. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve.
4. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2. Zákona. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel tretej osobe, musí ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru; ak o podiel neprejaví záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho predať tretej osobe.
5. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
6. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.
7. Pri prevode alebo prechode vlastníctva na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel ma spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m². V prípade, že by sa tak stalo, výbor vyzve nadobúdateľov podielov, k určení jedného zástupcu k zastupovaniu pomeru účasti člena pri plnení

jeho práv a povinností. Ak tak nevykonajú, výbor určí zástupcu a vyznačí to v zozname členov.

Čl. 12

Fond

1. Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
2. Fond nakladá s podielmi na spoločnej nehnuteľnosti, ktoré nie sú vo vlastníctve štátu:
 - a. nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastníctvo nie je evidované v KN
 - b. ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.
3. Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. 7. ods. 2 písm. a), b), d), h) a i) tejto Zmluvy.
4. Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1 tohto článku predkupné právo. Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti, fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž za rovnakých podmienok.
5. Fond v konaní pred súdom, alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 tohto článku vo veciach podielov spoločnej nehnuteľností, a to aj vtedy ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

Čl. 13

Voľby členov orgánov spoločenstva a hlasovanie

1. Voľby členov do orgánov spoločenstva sa vykonávajú verejným hlasovaním, samostatne výbor, dozorná rada. Spôsob volieb upravujú stanovy.
2. Kandidátku tvorí zoznam kandidátov pre voľby do orgánov spoločenstva.
3. Návrh kandidátov do orgánov spoločenstva predkladá výbor spoločenstva.
4. Kandidátku uzatvára na zhromaždení spoločenstva jeho predseda.
5. Kandidát je zvolený ak získal nadpolovičnú väčšinu prítomných hlasov.
6. Poradie zvolených členov orgánov je určené počtom získaných hlasov.
7. O poradí, výsledku volieb pri rovnosti počtu získaných hlasov rozhoduje poradie uvedené v zozname kandidátov.

Čl. 14

Zrušenie, zmena a zánik spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zruší:
 - a) nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti jedným vlastníkom,
 - b) premenou spoločenstva na obchodnú spoločnosť, alebo družstvo,
 - c) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva, inak dňom keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť,
 - d) vyhlásením konkurzu,
 - e) rozhodnutím zhromaždenia.
2. Zrušenie spoločenstva sa zapisuje do registra pozemkových spoločenstiev.
3. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú ustanovenia o likvidácii spoločnosti.
4. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra pozemkových spoločenstiev.

Čl. 15

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.
2. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Ďalšie podrobnosti tejto zmluvy upravujú Stanovy UZPS Priechod.
4. Schválením tejto „Zmluvy o spoločenstve Urbárskeho združenia pozemkového spoločenstva Priechod“ dňa 21.6.2014 sa v plnom rozsahu ruší znenie zmluvy o založení Urbárskeho združenia pozemkového spoločenstva Priechod zo dňa 25.2.1996.

Táto zmluva má 9 strán.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je :

- zoznam členov spoločenstva,
- prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia
- príloha č. 1 v ktorej je uvedený zoznam spoločnej nehnuteľnosti

Ing. Homola Miroslav
predseda UZPS

Ing. Čunderlík Jozef
predseda DR

V Priechode dňa 21.6. 2014

**Spoločná nehnuteľnosť
Urbárskeho združenia pozemkového spoločenstva
Priechod**

na mape určeného operátu registra " E "

LV č. 607		
Číslo parcely PK	Výmera v m2	Druh pozemku
1187	7 745	Lesné pozemky
1200	398 242	Lesné pozemky
1232	98 264	Lesné pozemky
1257	13 823	Lesné pozemky
1258	1 178	Lesné pozemky
1259	31 238	Lesné pozemky
1262	10 926	Lesné pozemky
1274	3 373	Lesné pozemky
Spolu	564 789	Lesné pozemky
z toho :	564 789	Lesné pozemky

LV č. 614		
Číslo parcely PK	Výmera v m2	Druh pozemku
215	681	Orná pôda
216	1 098	Orná pôda
221	1 689	Trvalé trávne porasty
226/1	46 470	Trvalé trávne porasty
227	4 511	Orná pôda
250	8 260	Trvalé trávne porasty
264	288	Trvalé trávne porasty
306	900	Trvalé trávne porasty
307	2 371	Trvalé trávne porasty
308	1 221	Trvalé trávne porasty
356	5 108	Trvalé trávne porasty
357	1 638	Trvalé trávne porasty
650	1 825	Trvalé trávne porasty
805	4 520	Orná pôda
810	790	Trvalé trávne porasty
812	5 118	Trvalé trávne porasty
837	14 644	Trvalé trávne porasty
895	609	Orná pôda
942	35 770	Trvalé trávne porasty

Príloha č. 1 k zmluve

UZPS Priechod

945	5 163	Trvalé trávne porasty
952	45 152	Orná pôda
958	7 560	Trvalé trávne porasty
962	3 858	Trvalé trávne porasty
967	9 520	Trvalé trávne porasty
1186	32 087	Trvalé trávne porasty
1189	2 279	Trvalé trávne porasty
1190	23 004	Trvalé trávne porasty
1201	14 262	Trvalé trávne porasty
1209	3 016	Trvalé trávne porasty
1225	2 876	Trvalé trávne porasty
1230	2 318	Trvalé trávne porasty
1233	1 220	Trvalé trávne porasty
1234	2 614	Trvalé trávne porasty
1277	1 859	Trvalé trávne porasty
Spolu :	294 299	
z toho :	237 728	Trvalé trávne porasty
	56 571	Orná pôda

LV č.615

Číslo parcely PK	Výmera v m2	Druh pozemku
172/1	23 698	Trvalé trávne porasty
214/1	38 665	Trvalé trávne porasty
222	1 284	Trvalé trávne porasty
372/1	150 554	Trvalé trávne porasty
372/2	1 361	Trvalé trávne porasty
896	1 097	Orná pôda
897	725 554	Trvalé trávne porasty
1158	10 079	Trvalé trávne porasty
Spolu :	952 292	
z toho :	951 195	Trvalé trávne porasty
	1 097	Orná pôda

LV č. 719

Číslo parcely PK	Výmera v m2	Druh pozemku
170/1	9 808	Trvalé trávne porasty
170/2	5 918	Trvalé trávne porasty
Spolu :	15 726	
z toho :	15 726	Trvalé trávne porasty

Príloha č. 1 k zmluve

UZPS Priechod

Spolu	Výmera v m2	Druh pozemku
Celkom	1 827 106	
z toho :	57 668	Orná pôda
	564 789	Lesné pozemky
	1 204 649	Trvalé trávne porasty