

ZMLUVA O POZEMKOVOM SPOLOČENSTVE

uzavretá podľa ust. § 5 a nasl. zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach

Článok I. Základné ustanovenia

- 1.1 **Názov pozemkového spoločenstva je Urbárske pozemkové spoločenstvo Novot'** (ďalej len „Spoločenstvo“).
- 1.2 **Sídlo Spoločenstva je Novot' 285, Novot', PSČ: 029 55.**
- 1.3 **Pozemkovým spoločenstvom** založeným podľa tejto zmluvy o pozemkovom spoločenstve (ďalej len „Zmluva“) **sa rozumie pozemkové spoločenstvo založené vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti** podľa ust. § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach (ďalej len „Zákon“).

Článok II. Orgány Spoločenstva

- 2.1 **Orgány Spoločenstva sú:**

- a) **valné zhromaždenie,**
- b) **výbor a**
- c) **dozorná rada.**

Článok III. Valné zhromaždenie

- 3.1 **Valné zhromaždenie (ďalej len „Zhromaždenie“) je najvyšším orgánom Spoločenstva.**
- 3.2 **Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov Spoločenstva.**
- 3.3 **Každý člen Spoločenstva má pri rozhodovaní Zhromaždenia rovnaký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena Spoločenstva na výkone práv a povinností.**
- 3.4 **Zasadnutie Zhromaždenia zvoláva výbor Spoločenstva najmenej raz za rok.**
- 3.5 **Do pôsobnosti Zhromaždenia patrí:**
 - a) schvaľovať Zmluvu a jej zmeny okrem zmien v zozname členov Spoločenstva (ďalej len „Zoznam členov“) a zozname údajov o spoločnej nehnuteľnosti (ďalej len „Zoznam nehnuteľnosti“),
 - b) schvaľovať stanovky Spoločenstva a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov Spoločenstva uvedených v Článku II. bod 2.1 písm. b) a c),
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa ust. § 8 ods. 2 Zákona,
 - e) rozhodovať o poverení Spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa ust. § 9 ods. 10 Zákona,
 - f) rozhodovať o hospodárení Spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom Spoločenstva,
 - g) schvaľovať účtovnú závierku,
 - h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku Spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov Spoločenstva a spôsobe úhrady straty,
 - i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe Spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - j) rozhodovať o zrušení Spoločenstva a
 - k) rozhodovať o ďalších záležitostiach Spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom Spoločenstva.

- 3.6 **Zhromaždenie rozhoduje:**
- a) podľa bodu 3.5 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov Spoločenstva,
 - b) podľa bodu 3.5 písm. c), f), g), h) a k) nadpolovičnou väčšinou hlasov členov Spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá Slovenský pozemkový fond podľa ust. § 10 ods. 1 a 2 Zákona a
 - c) podľa bodu 3.5 písm. d) a e) len hlasmi vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.
- 3.7 Prehlasovaní členovia Spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia Zhromaždenia.
- 3.8 **Hlas člena Spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá Slovenský pozemkový fond ani správca, sa pri rozhodovaní Zhromaždenia nezohľadňuje.** Za takéhoto člena je považovaný ten člen, ktorý v skutočnosti je známi, ale je mŕtvy.
- 3.9 **Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor Spoločenstva, 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 ust. § 14 ods. 2 až 4 a 6 Zákona.
- 3.10 Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie Zhromaždenia, ak sa hlasovania na Zhromaždení nezúčastnia členovia Spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa bodu 3.6. Na mimoriadnom zasadnutí Zhromaždenia Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov Spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa bodu 3.5 písm. a), b), d), e), i) a j).

Článok IV. Výbor Spoločenstva

- 4.1 **Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom Spoločenstva.** Riadi činnosť Spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje Zákon, Zmluva alebo stanov Spoločenstva alebo o ktorých tak rozhodne Zhromaždenie, ak nie sú zverené Zákom iným orgánom Spoločenstva.
- 4.2 **Výbor:**
- a) koná za členov Spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z jej vlastníctva,
 - b) uzatvára v mene členov Spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo Zmluvy, stanov Spoločenstva alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,
 - c) zastupuje členov Spoločenstva, okrem členov Spoločenstva podľa ust. § 10 ods. 1 a 2 Zákona (podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu), vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné a
 - d) uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti Zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 ak tak rozhodlo Zhromaždenie.
- 4.3 **Výbor má päť členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda Spoločenstva. Predsedu Spoločenstva volí výbor zo svojich členov, ak nie je v Zmluve alebo v stanovách Spoločenstva ustanovené inak.**
- 4.4 **Výbor zodpovedá za svoju činnosť Zhromaždeniu.** Ak zo Zmluvy alebo zo stanov Spoločenstva nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda Spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu.

- 4.5 Predsedu Spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri. Poverenie vydáva výbor.
- 4.6 Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí Zhromaždenie.
- 4.7 Spoločenstvo, v ktorom výbore uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa bodu 4.3 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať len:
- a) úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia Zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru,
 - b) náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,
 - c) úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti a
 - d) úkony nevyhnutné na odvrátenie ohrozenia života, zdravia alebo škody na majetku.

Článok V. Dozorná rada

- 5.1 **Dozorná rada kontroluje činnosť Spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti Zhromaždeniu.**
- 5.2 **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. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.**
- 5.3 **Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.**
- 5.4 Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí Zhromaždenie.
- 5.5 Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie Zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku Spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu Zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu Zmluvy alebo stanov Spoločenstva. Dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa ust. § 14 ods. 2 až 4 a 6 Zákona. Dozorná rada zvolá Zhromaždenie na zasadnutie, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov Spoločenstva podľa ust. § 14 ods. 5 Zákona.
- 5.6 Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa bodu 5.2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa bodu 5.5.

Článok VI. Spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov Spoločenstva

- 6.1 Do orgánov Spoločenstva podľa Článku II. bod 2.1 písm. b) a c) môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi Spoločenstva, ak najneskôr v deň voľby písomne oznámili Spoločenstvu svoju kandidatúru. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom Spoločenstva.
- 6.2 Členstvo v orgánoch Spoločenstva podľa Článku II. bod 2.1 písm. b) a c) zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu Spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.
- 6.3 Ak je členom orgánu Spoločenstva podľa Článku II. bod 2.1 písm. b) a c) právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu Spoločenstva vykonáva jej zástupca. Výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánu Spoločenstva. Právnická osoba, ktorá je členom orgánu Spoločenstva podľa Článku II. bod 2.1 písm. b) a c), je povinná bezodkladne oznámiť Spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.

- 6.4 Zhromaždenie rozhoduje o návrhu na odvolanie členov orgánov Spoločenstva, ak preukázateľne konajú proti záujmom Spoločenstva, poškodzujú jeho činnosť, jeho členov alebo účel Spoločenstva.
- 6.5 Volebné obdobie volených orgánov Spoločenstva päť rokov. Funkčné obdobie orgánu Spoločenstva podľa Článku II. bod 2.1 písm. b) a c) sa začína v deň nasledujúci po zvolení orgánu Spoločenstva. Dĺžka funkčného obdobia orgánu Spoločenstva podľa Článku II. bod 2.1 písm. b) a c) nesmie presiahnuť dĺžku jeho volebného obdobia. Ak na uvoľnené miesto v orgáne Spoločenstva nastupuje náhradník alebo je zvolený nový člen orgánu Spoločenstva, jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia orgánu Spoločenstva.
- 6.6 Náhradníci členov orgánov Spoločenstva podľa Článku II. bod 2.1 písm. b) a c) sú volení v samostatnej voľbe. Ich volenie sa riadi rovnakými pravidlami, ako volenie riadnych členov týchto orgánov. Náhradníci nastupujú do členstva v orgánoch, na najbližšom zasadnutí týchto orgánov v prípadoch podľa:
- a) ust. § 16 ods. 7 Zákona - Výbor, ktorému uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo ktorý nemá aspoň päť členov a
 - b) ust. § 17 ods. 6 Zákona - Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá aspoň troch členov na najbližšom zasadnutí týchto orgánov.

Článok VII.

Práva a povinnosti členov Spoločenstva

- 7.1 **Členmi Spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti.** Pri rozhodovaní Zhromaždenia Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena Spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa ust. § 10 ods. 1 a 2 Zákona, len ak Zhromaždenie rozhoduje podľa Článku III. bod 3.5 písm. a), b), d), e), i) a j).
- 7.2 **Členstvo v Spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.**
- 7.3 **Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena Spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena Spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj k Zmluve.**
- 7.4 Pomer účasti členov Spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v Spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
- 7.5 **Člen Spoločenstva má právo:**
- a) na jedno vyhotovenie Zmluvy,
 - b) na jedno vyhotovenie stanov Spoločenstva, ak ich Spoločenstvo vydalo,
 - c) podať na súd návrh na zrušenie Spoločenstva, ak:
 - i. Spoločenstvo nevykonáva činnosť a
 - ii. výbor ani dozorná rada nemá minimálny počet členov a nenastúpil náhradník alebo nie sú zvolení členovia výboru a dozornej rady alebo výboru a dozornej rade uplynulo funkčné obdobie a ani opakovane nie je zvolený nový výbor alebo nová dozorná rada,
 - d) na uzavretie dohody podľa ust. § 9 ods. 5 Zákona,
 - e) na poskytnutie náhrady podľa ust. § 11 ods. 8 Zákona,
 - f) byť volený do orgánov Spoločenstva,
 - g) byť pozvaný na zasadnutie Zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zhromaždenia,
 - h) písomne požiadať výbor o zvolanie zasadnutia Zhromaždenia podľa ust. § 14 ods. 5 Zákona,
 - i) udeliť plnomocenstvo na zvolanie zasadnutia Zhromaždenia podľa ust. § 14 ods. 5 Zákona,
 - j) podieľať sa na prijímaní rozhodnutí Zhromaždenia podľa ust. § 14 ods. 7 Zákona s ohľadom na ust. § 15 ods. 1 až 2 Zákona,
 - k) podľa ust. § 18 ods. 4 Zákona nahliadnuť do Zoznamu členov a do Zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy,

- l) podľa ust. § 18 ods. 4 písm. b) Zákona písomne požiadať výbor o potvrdenie o členstve v Spoločenstve a o výpis zo Zoznamu členov a zo Zoznamu nehnuteľností,
- m) podľa ust. § 20 ods. 3 Zákona určiť spôsob, ktorým sa uhradza jeho podiel na zisku a majetku, ak tento spôsob nevyplýva zo Zmluvy, stanov Spoločenstva alebo rozhodnutia Zhromaždenia,
- n) podľa ust. § 21 ods. 2 Zákona nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia Spoločenstva a vyžiadať si ich kópie,
- o) spolu s ostatnými spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti rozhodnúť o tom, či sa má oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti stať spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou v prípade podľa ust. § 8 ods. 2 Zákona,
- p) podľa ust. § 9 ods. 8 Zákona ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti svoj spoluvlastnícky podiel, ak ho prevádza na tretiu osobu a
- q) prednostnej kúpy k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje Slovenský pozemkový fond podľa ust. § 10 ods. 1 Zákona, ak je vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti.

7.6 Člen Spoločenstva je povinný:

- a) bezodkladne oznámiť Spoločenstvu výmenu svojho zástupcu podľa ust. § 13 ods. 3 Zákona, ak je týmto členom právnická osoba a
- b) všetky zmeny skutočností evidovaných v Zozname členov nahlásiť Spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.

7.7 Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, ak ust. § 8 ods. 1, § 9 ods. 1 až 3 a 7 až 12, § 10 ods. 4 a § 15 ods. 2 až 5 Zákona neustanovujú inak.

Článok VIII. Činnosť Spoločenstva

8.1 **Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nej:**

- a) **vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov a**
- b) **hospodári v lesoch a na vodných plochách.**

8.2 Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa bodu 8.1 v súlade s osobitnými predpismi.

8.3 Spoločenstvo nebude vykonávať inú podnikateľskú činnosť podľa ust. § 19 ods. 3 Zákona.

Článok IX. Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona

9.1 Slovenský pozemkový fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastníctvo nie je evidované v katastri nehnuteľností, pričom počet týchto podielov je 166.

Článok X. Všeobecné, spoločné a záverečné ustanovenia

10.1 Súčasťou Zmluvy formou prílohy je Zoznam členov a Zoznam nehnuteľností.

10.2 Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m². Zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2 000 m².

10.3 Spoločenstvo sa zrušuje:

- a) znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,
- b) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení Spoločenstva alebo dňom, keď toto 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, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku a
- d) rozhodnutím zhromaždenia.

10.4 Spoločenstvo vydá stanovy, ktoré podrobnejšie upravujú skutočnosti podľa ust. § 5 ods. 2 Zákona, najmä práva a povinnosti členov spoločnosti, vnútornú organizáciu Spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia Zhromaždenia, hlasovací poriadok Zhromaždenia a zásady hospodárenia Spoločenstva.

10.5 Zmluva bola schválená zhromaždením dňa.....

V Novoti, dňa

.....
Meno
predseda
pozemkového spoločstva

Prílohy:

1. Prezenčná listina vlastníkov nehnuteľností alebo ich zástupcov prítomných na hlasovaní pri zakladaní pozemkového spoločstva
2. Zoznam členov pozemkového spoločstva
3. Zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve členov pozemkového spoločstva