

Zmluva o spoločenstve

Urbárskeho pozemkového spoločenstva

v P o d k o n i c i a c h

Podkonice, apríl 2014

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. V súlade s § 31 zák. č. 97/2013 Z. z. a jeho novely č. 34/2014 Z. z. Urbárske pozemkové spoločenstvo v Podkoniciach (ďalej len spoločenstvo) založené podľa zák. č. 181/1995 Z. z. prispôsobuje svoje právne pomery ustanoveniam zák. 97/2013 Z. z. a jeho novely č.34/2014 Z. z. (ďalej len zák. 97/2013 Z. z.).
2. Spoločenstvo združuje vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, podľa § 2 ods. 1 písm. a/ zák. 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 pozemkové spoločenstvo v Podkoniciach (ďalej len UPS v Podkoniciach).
4. Sídлом spoločenstva je obec Podkonice.
5. Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností je vyjadrený v zlomku s menovateľom 18 373.
6. Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti sa nazýva člen spoločenstva.
7. Podľa § 5 ods. 1 písm. i) zákona č. 97/2013 Z. z., Slovenský pozemkový fond nespravuje a ani nenakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti podľa §10 ods. (1) a ods. (2) a ani podľa § 10 ods.(6) zákona č. 97/2013 Z. z. nevykonáva správu podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa osobitných predpisov^[1] právnická osoba.

Článok 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 pristúpením).

1. Spoločenstvo môže vykonávať inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

1. Spoločenstvo je uzatvorenou skupinou fyzických, alebo právnických osôb, ktoré sa stali vlastníkami podielov zápisom na prvý list vlastníctva pri obnove spoločenstva, získali vlastníctvo k podielom dedením, darovaním a kúpou.
2. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti je nedeliteľné. Nemožno ho zrušiť a vyporiadať podľa osobitných predpisov.[\[2\]](#)

Článok 3

Právne postavenie spoločenstva.

1. Spoločenstvo je uzatvorenou skupinou fyzických, alebo právnických osôb, ktoré sa stali vlastníkami podielov zápisom na prvý list vlastníctva pri obnove spoločenstva, získali vlastníctvo k podielom dedením, darovaním a kúpou.
2. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti je nedeliteľné. Nemožno ho zrušiť a vyporiadať podľa osobitných predpisov.[\[1\]](#)

[\[1\]](#) § 141 a 142 Občianskeho zákonníka.

Článok 4

Majetok spoločenstva

1. Majetok spoločenstva tvoria pozemky ako spoločná nehnuteľnosť v katastrálnom území obce Podkonice vedené v pozemkovej knihe (PK) na pozemnoknižnej vložke č. 16 zapísané na LV č. 674 a č. 978. Zoznam tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Spoločná nehnuteľnosť sa podielovo člení na **18. 373 podielov**.
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'ny majetok nadobudnutý v súlade s príslušnými predpismi a s touto zmluvou.

Článok 5

Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú :

a) valné zhromaždenie, b) výbor, c) dozorná rada,

2. Volebné obdobie orgánov spoločenstva je päť rokov.

Článok 6

Zhromaždenie

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie.
2. Zhromaždenie:

a) schvaľuje zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, b) schvaľuje stanov y 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 uzávierku, g) rozhoduje o rozdelení zisku, prípadne 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 vo veciach podľa ods. 2, písm. a, b, d, h, i, b) nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov vo veciach podľa ods. 2, písm. c, e, f, g, j, k, l.

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.

7. Pri hlasovaní má člen spoločenstva počet hlasov podľa článku 14 tejto zmluvy.

8. Na zasadnutí zhromaždenia môže byť člen spoločenstva zastúpený na základe písomnej plnej moci. Splnomocnenec je oprávnený zastupovať člena v rozsahu programu zhromaždenia.

9. Miesto, čas a program rokovania zhromaždenia sa oznamuje členom spoločenstva pozvánkou.

10. Dokumentácia zhromaždenia pozostáva z :

- – *prezenčnej listiny a plných mocí,*
- – *správy o činnosti, finančnej správy a správy dozornej rady,*
- – *uznesenia,*
- – *zápisnice,*
- – *z iných dokumentov ak vyplynuli z rokovania zhromaždenia.*

Článok 7

Výbor

1. Je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, 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. Výbor zo svojich členov volí predsedu spoločenstva.
4. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu.
5. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva.
6. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.
7. Rozhoduje o nadobúdaní majetku do výšky 15.000,- €.
8. Predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsob úhrady straty.
9. Výbor je povinný zvolať zhromaždenie, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva najmenej s jednou tretinou všetkých hlasov.
10. Môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Mimoriadne zhromaždenie nemôže rozhodovať o veciach podľa článku 6. ods. 3, písm. a) tejto zmluvy.
11. Je povinný vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu súvisiaci s jeho členstvom.
12. Za výkon svojej funkcie dostáva člen výboru odmenu, výšku ktorej schváli zhromaždenie.
13. Navrhuje zhromaždeniu prepadnutie podielu na zisku v prospech spoločenstva, ak sa tento stáva členovi nedoručiteľným do troch rokov po tom, ako sa ich príjemca o tom dozvedel.

Článok 8

Predseda spoločenstva

1. Koná navonok za výbor spoločenstva podľa čl. 7, 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:
 - pri obstarávaní vecí a majetku [\[3\]](#),
 - uzatváraním dohôd a zmlúv o dodávke a vykonávaní prác a im rovnocenných dokumentov.
1. Rozhoduje a koná o veciach, pokiaľ táto povinnosť neprináleží výboru.
2. Členom výboru rozdelí funkcie a určí náplň práce.

Článok 9

Dozorná rada

1. Dozorná rada je trojčlenná, na čele je predseda.
2. Predsedu si volia členovia dozornej rady zo svojich členov.
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 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.
 1. Za výkon svojej funkcie dostáva člen dozornej rady odmenu, ktorú schváli zhromaždenie.
 2. Člen dozornej rady môže ukončiť svoju činnosť dobrovoľne o čom písomne informuje predsedu spoločenstva.

Článok 10

Členstvo v spoločenstve

1. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom a prechodom vlastníckeho práva k podielom na všetkých LV s rovnakým počtom podielov k spoločnej nehnuteľnosti.
2. Práva člena spoločenstva sú vyjadrené počtom podielov k spoločnej nehnuteľnosti.
3. Práva člena spoločenstva:

a) voliť a po dovŕšení 18 rokov byť volený do orgánov spoločenstva, b) združovať sa do skupín pre účely hlasovania, mať minimálne 1 hlas , t.j. najmenej 16 podielov, c) na výplatu podielu z prerozdeleného zisku schváleného zhromaždením, d) nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.

4. Povinnosti člena spoločenstva:

a) podieľať sa na náhrade straty podľa počtu podielov, b) podieľať sa na záväzkoch podľa počtu podielov, c) zúčastňovať sa na zhromaždení, alebo k tomu splnomocniť zástupcu podľa čl. 6, bod 8, d) nahlásiť všetky zmeny údajov súvisiacich s evidenciou členov podľa bodu 2., písmeno a), b), c), d), e), f), a g) Článku 11 tejto zmluvy do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku, e) pristúpiť k zmluve o spoločenstve do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva, f) dodržiavať zmluvu o spoločenstve a stanovy spoločenstva, g) ochraňovať spoločný majetok spoločenstva pred jeho zneužívaním, h) zodpovedať za škodu, ktorú spôsobil spoločenstvu, i) oznamovať predsedovi, alebo členom výboru vznik škody, alebo nežiadúceho konania na majetku spoločenstva zo strany iných osôb a subjektov.

Článok 11

Zoznam členov a ich podielov

na spoločnej nehnuteľnosti a majetku

1. Výbor vedie zoznam členov spoločenstva.
2. Zoznam členov obsahuje údaje :

a) meno, priezvisko, b) trvalý pobyt fyzickej osoby, c) dátum narodenia fyzickej osoby, d) názov, sídlo a IČO právnickej osoby, e) počet podielov, (pomer účasti člena na výkone práv a povinností), f) dátum a právny dôvod vzniku členstva, g) ďalšie údaje potrebné pre účely a konania výboru, h) dátum zápisu do zoznamu.

1. Pri nakladaní s osobnými údajmi členov sa pozemkové spoločenstvo riadi príslušnými zákonmi a predpismi[4]. Použiť ich môže len na účely činnosti pozemkového spoločenstva.
2. V prípade, že člen má na listoch vlastníctva rozdielny počet podielov, za rozhodujúci pri uplatňovaní jeho práv a povinností sa pokladá počet podielov **na LV č. 978**.
3. Výška podielu pre evidenčné účely, hlasovanie a pre rozdelenie zisku sa vedie v zozname v **tvare zlomku s menovateľom 18 373**, čo je absolútny počet podielov.

Článok 12

Prechod a prevod vlastníctva

1. Prechod vlastníctva podielov vzniká dedením podľa § 460 Občianskeho zákonníka.
2. Prevod vlastníctva k podielom sa môže vykonať formou kúpnej, darovacej, zámennej zmiešanej, inominátnej zmluvy, alebo z iného titulu podľa § 133 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ).
3. Pri prevode vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi neplatí ustanovenie OZ[5] o predkupnom práve spoluvlastníkov.
4. Ak má člen úmysel previesť svoj vlastnícky podiel **na inú osobu** ako osobu blízku (rodinný príslušník v prvom rade, rodinný príslušník v druhom rade, ak je členom spoločenstva)[6], má povinnosť ponúknuť svoj podiel prostredníctvom výboru členom spoločenstva. Ak o kúpu podielov neprejavia záujem členovia pozemkového spoločenstva, môže ho predať tretej osobe.
5. Prechod alebo prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
 1. **Pri prevode alebo prechode vlastníctva na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel menší ako 20/18373, čo zodpovedá výmere viac ako 2 000 m²** . V prípade, že by sa tak stalo, výbor vyzve nadobúdateľov podielov, k určeniu 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.

Článok 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.
 1. O poradí výsledku volieb pri rovnosti počtu získaných hlasov rozhoduje poradie uvedené v zozname kandidátov.

Článok 14

Stanovenie počtu hlasov

1. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinnosti vyplývajúcich z členstva je vyjadrený počtom podielov na spoločnej nehnuteľnosti prepočítaný na počet hlasov .
2. Výpočet základného počtu hlasov :

- **počet podielov : 31 = x** (číslo na dve desatinné miesta). [\[7\]](#)

3.Pre účely hlasovania sa počet hlasov určí zaokrúhlením základného počtu hlasov na celé číslo, do 0,50 vrátane – smerom nadol, od 0,51 – smerom nahor.

4. Určenie počtu hlasov podľa váhy podielov :

Váha podielov	Počet hlasov
1 – 15	0
16 – 46	1
47 – 77	2
78 – 108	3
109 – 139	4
140 – 170	5
171 – 201	6
202 – 232	7
233 – 263	8
264 – 294	9
295 – 325	10

1. Pri viac ako 325 podielov, za ďalších aj začatých 30 podielov je **plus 1 hlas**.
2. Za podiely spoločenstva hlasuje predseda spoločenstva s počtom 57 hlasov.

Článok 15

Daň z nehnuteľností a zo zisku

1. Daň z nehnuteľnosti a zo zisku uhrádza spoločenstvo.
2. Výška dane z nehnuteľnosti a zo zisku pre člena sa rovná čiastke zodpovedajúcej počtu jeho podielov.

Článok 16

Rozdelenie zisku

1. Zisk sa prerozdeľuje na výplatu podľa počtu podielov vo vlastníctve členov.
2. Neprerozdeľuje sa na podiely vo vlastníctve pozemkového spoločenstva, ale sa použije na tvorbu zdrojov pre nasledujúce obdobie.
3. Ak má člen na listoch vlastníctva rozdielny počet podielov, pre výplatu zisku je rozhodujúci počet podielov na liste vlastníctva č. 978.

Článok 17

Ručenie

1. Spoločenstvo zodpovedá za svoje záväzky celým svojím majetkom. Členovia ručia za záväzky podľa veľkosti svojich podielov.

Článok 18

Osobné údaje

V súlade s príslušnými predpismi pozemkové spoločenstvo ako prevádzkovateľ pri spracovávaní a nakladaní s osobnými údajmi :

- používa a nakladá s osobnými údajmi členov spoločenstva,
- vedie zoznam informačných systémov osobných údajov (napr. evidencia členov, mzdy a personalistika, prechod vlastníctva – údaje pre notárov a pod.),
- osobné údaje spracováva len na základe iných zákonov (napr. zák. 97/13 Z. z. evidencia členov, iné – mzdy, odvody a pod. poisťovne), alebo súhlasu dotknutej osoby,
- osobné údaje spracováva oprávnená osoba – člen výboru , člen dozornej rady a sprostredkovateľ určený písomne,
- oprávnená osoba a sprostredkovateľ sú povinní zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch.

Článok 19

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.

Článok 20

Prechodné a záverečné ustanovenia

Ďalšie podrobnosti tejto zmluvy upravujú *Stanovy Urbárskeho pozemkového spoločenstva v Podkoniciach*.

Schválením tejto „Zmluvy o spoločenstve Urbárskeho pozemkového spoločenstva v Podkoniciach, **zrušuje sa** „Zmluva o založení Urbárskeho pozemkového spoločenstva v

Podkoniciach“ z februára 2004 a jej novela schválená na 16. Valnom zhromaždení Urbárskeho pozemkového spoločenstva dňa 31.3. 2012.

Ing. Roman Barla Ing. Peter Slobodník podpredseda UPS predseda UPS

V Podkoniciach dňa 12. apríla 2014

[1] § 65 ods. 1 písm. k) bod 19 zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

[2] § 141 a 142 Občianskeho zákonníka.

[3] Podľa Čl. 2,ods.1.

[4] Zákon č. 122/2013 Z. z. a Vyhl. č. 64/2013 Z. z.

[5] § 140 OZ

[6] § 116 a § 117 OZ

[7] Číslo **31** je historická konštanta, prevzatá z najstaršieho dostupného dokladu, dokumentu o váhe hlasu, ktorým je „Kniha podielnikov bývalých urbarialistov“ z roku 1935, kde 31

podielov sa rovnalo jednému hlasu.