

Zmluva
o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti
v zmysle § 5 Zákona č. 97 / 2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách

Názov pozemkového spoločenstva :

Urbárska spoločnosť Litava - pozemkové spoločenstvo

Sídlo pozemkového spoločenstva : 962 44 Litava 5

/ ďalej len „spoločenstvo“/

Preambula

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle § 8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak, ktorá je zapísaná na listoch vlastníctva :

Číslo 998

Číslo parcely	Celková výmera	Druh pozemku		
682	33795	Lesné pozemky		
802	35790	Lesné pozemky		
818	16052	Lesné pozemky		
977	79144	Lesné pozemky		
1221	8725	Lesné pozemky		
1452	49953	Lesné pozemky		
1453	1471	Lesné pozemky		
1543	923	Lesné pozemky		
1544	11049	Lesné pozemky		
1575	16933	Lesné pozemky		
1714	1333	Trvalé trávne porasty		
1715	50503	Lesné pozemky		
1834	18207	Lesné pozemky		
1837	7962	Lesné pozemky		
1838	1422	Trvalé trávne porasty		
1839	24546	Lesné pozemky		
2029	41	Trvalé trávne porasty		
2030	48123	Trvalé trávne porasty		
2162	24852	Lesné pozemky		
2163	4739	Trvalé trávne porasty		
2164	5183	Lesné pozemky		
2372	15674	Lesné pozemky		
2385	98901	Lesné pozemky		
2423	66131	Lesné pozemky		
2424	9561	Lesné pozemky		
2425	6099	Trvalé trávne porasty		
2426	31796	Lesné pozemky		
3149	73321	Lesné pozemky		
3150	1078	Trvalé trávne porasty		

3243	19733	Lesné pozemky		
3252	1458	Lesné pozemky		
3280	8720	Lesné pozemky		
3294	13539	Lesné pozemky		
3428	16524	Lesné pozemky		
3431	11632	Lesné pozemky		
3476	3412	Lesné pozemky		
3477	26605	Lesné pozemky		
3479	6162	Lesné pozemky		
3480/1	15316	Lesné pozemky		
3491	117769	Lesné pozemky		
3494	16011	Lesné pozemky		
3532	8745	Lesné pozemky		
3536	3483	Lesné pozemky		
3537	3094	Lesné pozemky		
3809	1208	Lesné pozemky		
3810	30283	Lesné pozemky		
3952	678	Lesné pozemky		
3953	42007	Lesné pozemky		
3970	19252	Lesné pozemky		
3971	1129	Trvalé trávne porasty		
3972	1472	Lesné pozemky		
4002	653	Lesné pozemky		
4036	11314	Lesné pozemky		
		Lesné pozemky		
spolu	1 123 506			

Celková výmera pozemkov spoločenstva : 112,35 06 ha

Spolu lesné pozemky 105 95 42 m²

Spolu trvalé trávne porasty 6 39 64 m²

Celková výmera pozemkového spoločenstva 112 35 06 m²

vedené pre katastrálne územie obce Litava na Okresnom úrade v Krupine, katastrálny odbor, uvedení v zozname spoluvlastníkov / ktorý je súčasťou zmluvy / sa s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby v zmysle § 3 zákona č . 97 / 2013 Z.z.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov **25,252 %**

Počet podielov spol.nehnut. s ktorými nakladá SPF podľa § 10 odst. 1 a 2 **49,639 %**

Počet podielov spol.nehnut. ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 odst. 6 **25,109 %**

Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti **100 %**

Čl. I

Založenie , vznik a trvanie spoločenstva

Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve .O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti alebo vlastníci spoločne obhospodarovaných

nehnutelností nadpolovičnou väčšinou hlasov . O založení spoločenstva sa vyhotoví notárska zápisnica.

Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na Okresný úrad Zvolen , odbor pozemkový a lesný . Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Čl. II

Hospodárenie spoločenstva

Spoločenstvo na účely podnikania na :

1. spoločnej nehnuteľnosti
2. spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim

a/ vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,

b/ hospodári v lesoch a na vodných plochách,

Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi v § 19 odst. 2 zákona. Spoločenstvo nebude vykonávať inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

Čl. III

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. Nadobúdateľ podielu je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve.

2/Slovenský pozemkový fond /ďalej len 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 o:

- schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny,
- schvaľuje stanovky a ich zmeny,
- rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2,
- rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- rozhoduje o zrušení spoločenstva,

3/Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje:

a/ u fyzických osôb – meno, priezvisko , trvalý pobyt a dátum narodenia

b/ u právnickej osoby – názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby.

Zapisuje sa aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve, dátum zápisu do zoznamu ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva.

4/ Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy

5/Členovia spoločenstva a fond sú povinní 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 podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva.

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

Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak, Zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.

Čl. IV

Orgány spoločenstva

1/ Orgánmi spoločenstva sú :

- a/ zhromaždenie,
- b/ výbor,
- c/ dozorná rada

2/ Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b/ až d/ môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva.

Členom výboru spoločenstva, dozornej rady a iného orgánu spoločenstva zriadeného zmluvou o spoločenstve môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony.

Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.

3/ Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b./ a c./ je stanovené touto zmluvou na obdobie 5 rokov. / najviac 5 rokov/

4/ Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b./a c./ možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu.

Čl. V

Zhromaždenie

(1) Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva

najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste uverejnenia ktorým je tabuľa na Obecnom úrade, na svojom webovom sídle alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou. V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 7 alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

2. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu hlasov členov spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spoločenstva, ktorí ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá na návrh splnomocneného zástupcu členov spoločenstva Okresný úrad Zvolen, odbor pozemkový a lesný : Okresný úrad, odbor pozemkový a lesný má povinnosti výboru podľa odseku 1

3. Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá Okresný úrad Zvolen, odbor pozemkový a lesný . Takto zvolaného zasadnutia zhromaždenia sa zúčastní zamestnanec miestneho príslušného Okresnému úradu Zvolen, odbor pozemkový a lesný , ktorý ho bude viesť až do zvolenia predsedu zhromaždenia.

4. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
- b) schvaľovať stanovky a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov volených orgánov spoločenstva,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,
- e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom¹⁾ spoločenstva,
- f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
- g) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
- h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe 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.

- (5) Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností.
- (6) Zhromaždenie rozhoduje podľa odst.4 písm. a), b), d), h) a i) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.
- (7) Zhromaždenie môže zasadať 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 odst. 1 tohto článku.
- (8) Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa § 15, odst. 2 zákona. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa odst. 4 písm. a) až d), h) a i)
- (9) Výbor je povinný informovať Okresný úrad Zvolen, odbor pozemkový a lesný o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania

Čl. VI.

Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanovы alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.

2 Výbor koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva uvedených v zákone o pozemkových spoločenstvách podľa § 10 ods. 1 a 2 pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

3.Výbor má najmenej päť členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov, ak nie je v zmluve o spoločenstve alebo v stanovách ustanovené inak.

4.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.

- 5 Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
- 6 Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu.
- 7 Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrada straty .

Čl. VII.

Dozorná rada

- (1 Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
- (2 Dozorná rada má najmenej 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.
- (3 Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.
- (4 Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu.
- (5 Dozorná rada má právo zvolať 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; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa článku V. ods. 1. tejto zmluvy

Čl. VIII.

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

- (1 Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o pozemkových spoločenstvách , len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku V. ods. 4 písm. a), b), d), h) a i) tejto zmluvy.
- (2 Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.
- (3 Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a 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 Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
- (5 Ak nemožno preukázať veľkosť podielov vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v spoločenstve podľa § 2 ods. 1 písm. a), zákona považujú sa ich podiely za rovnaké.²
- (6 Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa

nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve,/ § 140 Občianskeho zákonníka/³⁾ ak nejde o prevod podľa § 11 ods.2 zákona. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, musí ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov môže ho predať tretej osobe.

(7 Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

(8 Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný.

(9 Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať. O prenajme rozhoduje valné zhromaždenie spoločnosti.

/10. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka § 8 ods. 1, §9 ods.1 až 3 a 7 až 10, §10 ods.4 a § 15 ods.2 až 4 zákona o pozemkových spoločenstvách neustanovujú inak.

Čl. IX.

Fond.

1. Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu,

2. Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti

a./ nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností

b./ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané

- Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. V. ods. 4 písm. a), b), d) h) a i. tejto zmluvy.
- Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1. 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.
- Fond v konaní pred súdom, alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

Čl. X.

Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje

- 1/ nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností 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 zhromaždenia.

Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa §§ 70 až 75a Obchodného zákonníka

Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Čl. XI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1/ Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva .

2/ Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Zmluva schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom Urbárska spoločnosť Litava – pozemkové spoločenstvo, pomerom hlasov 92,696 dňa 16.máj 2014 t.j. 92,696 % všetkých hlasov .

Táto zmluva má 9 strán

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- zoznam členov spoločenstva
- prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia

V Litave dňa 16.máj 2014

Za výbor spoločenstva:

Jozef Bartko v.r.

Predseda spoločentva : _____

Mária Slúková v.r.

Podpredseda spoločentva : _____

Za dozornú radu spoločentva:

Štefan Matejkin v.r.

Predseda dozornej rady spoločentva: _____