

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

**Názov pozemkového spoločenstva: URBÁR MAKOV – KOPANICE – POLOMKY
Pozemkové spoločenstvo**

Sídlo pozemkového spoločenstva: 023 56 Makov 49

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

Okres: **Čadca**
Katastrálne územie: **Makov**

Číslo LV	Číslo parcely	Výmera m ²	Druh pozemku
8721	4061	527807	Lesný pozemok
	4781	28439	TTP
	4789	57814	TTP
1298	5121	989	TTP
	5122	300	Orná pôda
	5123	990	TTP

Spolu lesné pozemky: 527807 m²
Spolu poľnohosp.pozemky: 88532 m²

CELKOVÁ VÝMERA SPOLOČENSTVA: 616339 m².

Vlastníci v podielovom spoluvlastníctve uvedení v zozname spoluvlastníkov (ktorý je súčasťou zmluvy) sa s cieľom 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 známych spoluvlastníkov: 3083990.
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje SPF za neznámych spoluvlastníkov podľa § 10 ods. 2 písmeno a., b: 168330
Spolu podielov: 3252320

Článok I.

Založenie, vznik, trvanie a hospodárenie spoločenstva

Pozemkové spoločenstvo je právnym nástupcom „Pozemkového spoločenstva Urbár Makov skupina Petrovice“ bez právnej subjektivity zapísané podľa Zákona č. 181/1995 Z.z. § 10 ods. 2 a § 27 na OU v Turzovke dňa 18.3.1996, č.j. 96/00445-004/PS-ex/2, ktoré sa

pretransformovalo z pôvodne registrovaného spoločenstva na OU Makov podľa Zákona č.187/1993 Z.z. § 40 odo dňa 14.1.1994 a touto zmluvou prispôbuje právne pomery podľa Zákona č.97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, ktorou sa rušia doterajšie zápisy.

Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Článok II. Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú:

a/ zhromaždenie

b/ výbor

c/ dozorná rada

2. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b/ až c/ môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva, ak nekonajú proti spoločenstvu. Členom výboru spoločenstva, dozornej rady a iného orgánu spoločenstva zriadeného zmluvou o spoločenstve môže byť fyzická osoba, ktorá je členom spoločenstva a je spôsobilá na právne úkony.

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

4. Členovi orgánu spoločenstva pod písmenom b/ a c/ možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu vo výške..... Výšku odmeny určí zhromaždenie.

Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel informuje o tom výbor, ktorý to uvedie v programe. Výbor je povinný informovať obvodný lesný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

Článok III. Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve vzniká alebo zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckého práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ podielu je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k podielu pristúpiť k zmluve o spoločenstve.

2. Každý člen spoločenstva môže byť volený do orgánov spoločenstva. Okrem prípadu, keď člen spoločenstva úmyselne koná proti záujmom spoločenstva.

3. Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena spoločenstva (za neznámych členov spoločenstva), ktorého podiel spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 odst. 1 a 2 Zákona č.97/2013 Z.z., len ak zhromaždenie rozhoduje o

- schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny,

- schvaľuje stanovy 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.

4. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje:

1. u fyzických osôb – meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia
 2. 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.
5. Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy.
 6. Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.
 7. 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.
 8. 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.
 9. Spoločenstvo je povinné do 31. marca zaslať obvodnému lesnému úradu zoznam aktualizovaný k 31. decembru predchádzajúceho roka.

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

Článok IV. Zhromaždenie a orgány spoločenstva

Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie, ktoré sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva 1x za rok. Výbor je povinný pozvať všetkých členov spoločenstva a fond, ktorý spravuje podiely za neznámich (nevýdokladovaných) vlastníkov najmenej 30 dní pred termínom zasadania. Výbor uverejní oznam o zasadnutí zhromaždenia najmenej 25 dní pred termínom na webovej stránke obce. Výbor sa riadi podľa § 14 Zákona č.97/2013 Z.z..

Zhromaždenie:

1. a) volí a odvoláva členov orgánov spoločenstva.
b) rozhoduje o hospodárení
c) schvaľuje ročnú účtovnú uzávierku.
d) rozhoduje o rozdelení zisku, spôsobe úhrady straty.
e) rozhoduje o ďalších záležitostiach spoločenstva. O týchto bodoch rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov (podielov) prítomných zhromaždených podľa § 14 a § 15 Zákona č. 97/2013 Z.z.

Ďalej zhromaždenie:

2. a) schvaľuje zmluvu o spoločenstve a jej zmeny.
b) schvaľuje stanovy a ich zmeny.
c) rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2.
d) rozhoduje o vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva.
e) rozhoduje o zrušení spoločenstva. O týchto bodoch rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov (podielov) podľa § 14 a § 15 Zákona č. 97/2013 Z.z.. Zhromaždenie môže

zasadať i formou čiastkových schôdzi, ak o tom rozhodne výbor, každý člen môže hlasovať iba na jednom zasadaní

Valné zhromaždenie volí výbor, ktorý má 5 členov a dozornú (revíziu) komisiu, ktorá má 3 členov.

Následne si výbor zo zvolených členov zvolí predsedu a jeho zástupcu, dozorná rada (revízna komisia) zvolí predsedu. Výbor je vykonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje § 16 Zákona č. 97/2013 Z.z.. Rokovanie výberu organizuje a riadi predseda spoločenstva. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty. Dozorná rada (revízna komisia) kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúvava sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu. Členovia dozornej rady musia byť členmi spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore. Členovi dozornej rady možno priznať za výkon funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

Návrh na odmeny:

Výbor:

- predseda:
- jeho zástupca:
- členovia výboru:

Za jedno zasadnanie výboru:

Dozorná rada:

- predseda:
- členovia dozornej rady:

Článok V. Výbor

1. Výbor je vykonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach o ktorých to upravuje zákon, zmluva o spoločenstve alebo o ktorých rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zákonom zverené iným orgánom spoločenstva. Za výbor koná predseda, v jeho neprítomnosti zvolený zástupca.
2. Výbor koná za členov spoločenstva okrem členov podľa § 10 ods.1a2 pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, 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 stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.
3. Výbor má päť členov. Predsedu si volí výbor so zvolených členov. Predseda organizuje a riadi zasadanie výboru a zhromaždenia.
4. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu, ak na právny úkon, ktorý robí výbor je predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a ešte jedného člena výboru.

Článok VI. 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 troch členov, ktorí sú členmi spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
3. Dozornú radu vedie predseda. Predsedu si volia členovia dozornej rady.
4. Dozorná rada má právo zvoliť zhromaždenie, ak dochádza k porušovaniu zmluvy alebo k podozreniu, že dochádza k porušovaniu zákona.

Článok VII. Hospodárenie spoločenstva

Spoločenstvo na účely hospodárenia na spoločnej nehnuteľnosti ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim:

1. vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,
2. hospodári v lesoch

Spoločenstvo vykonáva činnosť podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi v § 19 odst. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách

Spoločenstvo nevykonáva inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov § 19 odst. 3 zákona o pozemkových spoločenstvách

Článok VIII. Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1. Členmi spoločenstva podľa 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 čl. IV odst.2 písm. a), b), c), d), e) tejto zmluvy
2. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000m².
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 je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve nemožno určiť podľa odseku 4. možno ho určiť dohodou členov a/ nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľnosti alebo b/ ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané:

- a. fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 4 písmeno a/, b/, d/, h/ a i/.
- b. 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.
- c. Fond v konaní pred súdom, alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti alebo odsekov 1 a 2 vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

Článok IX.

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, konkurzného konania 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.

Článok X.

Prevádzkové a organizačné opatrenia

(podľa vlastných podmienok)

Spoločenstvo sa riadi v podrobných otázkach zmluvou, ktorá je vypracovaná na základe Zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách.

1. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve.

2. Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
3. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

Článok XI. Fond

Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti, ku ktorým nebolo preukázané vlastnícke právo.

Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti.

Článok XII. 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 vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom Urbár Makov – Kopanice – Polomky, pozemkové spoločenstvo, pomerom hlasov dňa tj. % všetkých hlasov.

Táto zmluva má ... strán.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- zoznam členov spoločenstva
- prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia.

V Makove dňa

Za výbor spoločenstva:

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda spoločenstva:

Podpredseda spoločenstva:

Predseda dozornej

Návrh členov výboru:

1. Milan Kubinec
2. Viktória Janošcová
3. Viktória Uríková
4. Daniela Papajová
5. Štefan Papaj
6. Wagner Jozef
7. Prda Milan
8. Kľučovský Jozef

Návrh členov dozornej rady:

Anna Kubačková
Anna Zajacová
Mária Gašparíková