

ZMLUVA O SPOLOČENSTVE

- úplné znenie

1. Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, zapísanej na predmetných LV katastrálneho územia obcí Jakovany, Olejníkov, Ľutina, Pečovská Nová Ves uvedených v zozname vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, uzatvárajú túto zmluvu, ktorou zakladajú spoločenstvo s právnou subjektivitou podľa § 4 ods. 1 a § 5 zákona NR SR 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len zákon).

Spoločenstvo vzniká dňom registrácie spoločenstva v registri pozemkových spoločenstiev vedenom na Okresnom úrade, pozemkový a lesný odbor v Prešove (ďalej iba „Okresný úrad“) podľa § 24 zákona.

Čl. I

Názov spoločenstva

Spoločníci sa dohodli, že spoločenstvo bude vystupovať v právnych vzťahoch pod názvom

Urbárska spoločnosť Jakovany, pozemkové spoločenstvo.

Čl. II

Adresa sídla spoločenstva a identifikačné číslo

Spoločenstvo sídli na tejto adrese: Drienica 71, 083 01 Sabinov.
Identifikačné číslo: 423 80 359.

Čl. III

Predmet spoločenstva

Pozemkové spoločenstvo je spoločenstvom vlastníkov podielov spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti podľa §2 ods1 písm. d). Predmetom spoluvlastníctva sú lesné pozemky a trvalé trávne porasty nachádzajúce sa v katastrálnom území obcí Jakovany, Olejníkov, Ľutina, Pečovská Nová Ves .

Nehnutel'nosti sú zapísané v katastri nehnuteľnosti v celkovej výmere 2 576 858 m2.

Druh činnosti:

1. Spoločenstvo hospodári na spoločnej nehnuteľnosti, obstaráva spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva a ďalšieho majetku, ktorý spoločnosť nadobudne.

Spoločenstvo vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s tým súvisiace spracovanie.

Spoločenstvo vykonáva hospodárenie v lesoch podľa zák. NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch a s ním súvisiacimi platnými právnymi predpismi.

Odbornú správu lesného majetku spoločnosti zabezpečuje samostatný odborný hospodár.

Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť prenajať.

Čl. IV **Účel spoločnosti**

Účelom spoločnosti, **Urbárska spoločnosť Jakovany, pozemkové spoločnosť** je :

1. Obnovenie vlastníckych a užívacích práv členov spoločnosti bývalých lesných a pasienkových spoločností a iných právnych vzťahov k predmetu ich vlastníctva, t.j. k majetku spoločnosti podľa ich spoluvlastníckych podielov.

Dosiahnutie účelu predpokladá jednotný postup spoločnosti pri presadzovaní záujmov vlastníkov, t.j. zveľaďovanie, ochrana spoločnosti k prospechu svojich členov.

Spoločnosť napomáha svojim členom pri uplatňovaní nárokov vzniknutých na základe reštitučných zákonov. Spoločnosť zastupuje členov pri rokovaní so štátnymi orgánmi, právnickými a fyzickými osobami pri riešení otázok súvisiacich s právami a majetkom členov spoločnosti.

Čl. V **Orgány spoločnosti, ich oprávnenia a povinnosti**

1. Orgánmi spoločnosti sú:
 1. Valné zhromaždenie (VZ),
 2. Výbor spoločnosti (Výbor),
 3. Dozorná rada (DR)
2. VZ môže v prípade potreby na návrh Výboru vytvoriť aj iné orgány spoločnosti.

Čl. VI **Valné zhromaždenie**

1. Najvyšším orgánom spoločnosti je Valné zhromaždenie. VZ sa skladá zo všetkých členov spoločnosti. Zasadnutie VZ zvoláva Výbor najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie VZ najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločnosti a Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“), ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia VZ uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia v médiu s celoštátnou pôsobnosťou, na svojom webovom sídle alebo na úradnej tabuli Obecného úradu Jakovany.

V pozvánke na zasadnutie VZ a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia Výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadania VZ, údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo o mimoriadne zasadnutie VZ, program zasadnutia VZ a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí VZ nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa čl. VII bodu 1. štvrtého odseku tejto zmluvy (§ 15 ods. 2 zákona), považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu, zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 8 zákona alebo ak Slovenský pozemkový fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 zákona, výbor to uvedie v programe zasadnutia VZ. Ak v pozvánke a v oznámení nie je uvedený bod programu zasadnutia VZ: rozhodovanie o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva alebo rozhodovanie o zrušení spoločenstva, nemožno taký bod programu doplniť na zasadnutí VZ. Výbor je povinný informovať Okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

Výbor je povinný zvolať zasadnutie VZ, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov všetkých členov spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva. Ak Výbor nezvolá zasadnutie VZ alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spoločenstva, ktorí ho o zvolanie zasadnutia VZ požiadali, zasadnutie VZ zvolá splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada; splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada má práva a povinnosti Výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a odseku 6 zákona. Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania, výbor pripojí k pozvánke materiály, o ktorých má zhromaždenie rokovať, hlasovacie lístky a návratovú obálku a v pozvánke uvedie dátum, do ktorého má byť odoslaná návratová obálka s hlasovacím lístkom, a poučenie o spôsobe hlasovania a úprave hlasovacieho lístka; na zvolanie zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 zákona. Nedodržaním lehoty na uverejnenie oznámenia alebo lehoty na zaslanie pozvánky nie je dotknutá platnosť rozhodnutia VZ, ak rozhodlo podľa § 15 ods. 1 až 3 zákona.

Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie VZ zvolá Okresný úrad.

Do pôsobnosti VZ patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
- b) schvaľovať stanov a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) až d) zákona,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,
- e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona,
- f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností 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 vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- j) rozhodovať o zrušení spoločenstva,

k) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

Čl. VII

Pôsobnosť Valného zhromaždenia

1. VZ je uznášaniaschopné, ak je prítomných toľko spolumajiteľov, že zastupujú nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov.

VZ hlasuje o znení textu uznesenia, do ktorého vstupujú všetky návrhy materiálov prejednaných na zasadnutí VZ.

Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone prác a povinností. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti na jednotlivých listoch vlastníctva a je uvedený v zozname, ktorý je súčasťou zmluvy a aktualizuje sa každoročne ku 31. 12. kalendárneho roku. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní VZ žiadne hlasy.

VZ rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), i) a j) zákona v súlade s článkom VI. zmluvy o spoločenstve nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. c), f), g), h) a k) zákona VZ rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje, alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona; o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. d) a e) zákona rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia VZ. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní VZ nezohľadňuje.

VZ môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne Výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia VZ. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona v súvislosti s článkom VI ods. 1 zmluvy o spoločenstve.

Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie VZ, ak sa hlasovania na VZ nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa § 15 ods. 2 zákona. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia VZ sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona. Na mimoriadnom zasadnutí VZ zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. VZ nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j) zákona.

Čl. VIII

Výbor spoločenstva

1. Výbor je výkonný a štatutárny orgán spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva medzi zasadnutiami VZ, rozhoduje o všetkých záležitostiach, ktoré si nevyhradilo VZ a je vykonávateľom uznesenia VZ.

Výbor

a) koná za členov spoločenstva 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,

- b) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, alebo jej časť, alebo inú obdobnú zmluvu,
- c) zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
- d) uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona, ak tak rozhodlo zhromaždenie.

Výbor za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí Výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu.

Členovia výboru za výkon funkcie majú nárok na odmenu schválenú VZ.

Výbor zasadá najmenej jedenkrát štvrtročne.

Výbor vedie zoznam spoluvlastníkov, ich podiely a počet hlasov. Vedie evidenciu nehnuteľností a vykonáva v nej zmeny a doplnky.

Výbor má päť členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí Výbor zo svojich členov. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen Výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev.

Spoločenstvo, v ktorom Výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový Výbor, alebo v ktorom Výbor nemá minimálny počet troch členov a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového Výboru alebo člena Výboru môže vykonávať len úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia VZ na voľbu Výboru alebo člena Výboru, náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa a úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

Čl. IX

Pôsobnosť výboru

1. Výbor predpísaným spôsobom vedie účtovnú evidenciu a evidenciu o hospodárení.

Vypracúva ročnú účtovnú závierku alebo ju dá vypracovať nezávislej organizácii. Na jej podklade pripravuje návrh na využitie a rozdelenie zisku medzi spoluvlastníkov podielov alebo návrh na vysporiadanie straty.

Vypracúva plán práce na obdobie jedného roka.

Návrhy a pripomienky odborného lesného hospodára zapracúva do plánu práce.

Prejednáva a schvaľuje návrhy hospodárskych zmlúv.

Vedie zoznam do ktorého sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, názov, sídlo a IČO právnickej osoby, pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinnosti, dátum a právny dôvod vzniku členstva a dátum zápisu do zoznamu, pričom je povinný zapísať každú zmenu do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.

Výbor o jednotlivých záležitostiach rozhoduje hlasovaním. Každý člen Výboru má jeden hlas. Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov.

Zo zasadnutí Výboru sa robí zápisnica, ktorá obsahuje jednotlivé prijaté rozhodnutia. Zápisnicu podpisuje predseda spoločenstva a aspoň jeden člen výboru, ak zákon neustanovuje inak.

Členovia výboru za výkon funkcie môžu dostávať odmenu schválenú VZ.

Kompetencie orgánov spoločenstva:

- Predseda: je štatutár a vystupuje navonok za spoločenstvo pred úradmi a súdmi, stará sa o hospodárenie spoločenstva, vydáva doklady o pôvode dreva a vyhotovuje zmluvy na predaj

dreva, schvaľuje podklady na odmeňovanie zamestnancov, pracovný denník, výkaz práce, hlásenia na Daňový úrad, Sociálnu poisťovňu a odvody.

Podpredseda: v neprítomnosti predsedu plní úlohy predsedu, inak plní úlohy člena Výboru, musí byť zapísaný v registri.

Podpredseda: pripravuje zápisnice zo zasadania výboru a VZ, program VZ a vedie o tom evidenciu, vedie program VZ.

Členovia Výboru: spolurozhodujú o činnosti spoločenstva.

Čl. X **Dozorná rada**

1. Dozorná rada (ďalej len „DR“), je oprávnená kontrolovať všetku činnosť spoločenstva a prerokovávať sťažnosti jeho členov. Za výkon svojej činnosti zodpovedá VZ.

DR má troch členov. Člen dozornej rady nemôže byť súčasne členom Výboru spoločenstva.

DR na svojom prvom zasadaní volí svojho predsedu.

Dozorná rada má právo zvoliť zasadnutie VZ, 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 § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona. Dozorná rada zvolá zasadnutie VZ, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa § 14 ods. 5 zákona.

Členovia DR sú oprávnení zúčastniť sa zasadnutia Výboru s hlasom poradným.

DR sa vyjadruje a dáva stanovisko k ročnej účtovnej závierke, návrhu na rozdelenie zisku alebo úhradu straty spoločenstva. Schádza sa najmenej štyrikrát ročne a o svojej práci podáva správu VZ.

Rieši spory medzi členmi spoločenstva, ktoré sa týkajú ich práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, čím nahrádza zmierovaciu komisiu.

Výsledkom konania zmierovacej komisie je písomný zmier účastníkov sporu alebo odporúčenie, aby účastníci konania podali návrh na začatie konania pred súdom.

DR nemôže rozhodovať o vlastníckych vzťahoch k podielu spoločnej nehnuteľnosti.

Členovia DR za výkon funkcie môžu dostávať odmenu schválenú VZ.

Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá minimálny počet troch členov a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa § 17 ods. 5 zákona.

Čl. XI **Volebné obdobie, spôsob voľby, odvolávanie orgánov spoločenstva**

1. Volebné obdobie Výboru a DR je štvorročné. Funkčné obdobie Výboru a DR sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva. Dĺžka funkčného obdobia Výboru a DR nesmie presiahnuť dĺžku ich volebného obdobia. Ak na uvoľnené miesto vo Výbore a DR nastupuje náhradník alebo je zvolený nový člen Výboru a DR, jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia týchto orgánov spoločenstva.

Výbor má päť členov. Predseda; podpredseda; členovia. Členovia výboru sú volení na VZ podľa najvyššieho počtu hlasov, bez hlasov fondu, verejným hlasovaním, podľa rozhodnutia VZ. Ak na kandidátke do výboru je len päť kandidátov, valne zhromaždenie volí kandidátov v celku, nadpolovičnou väčšinou hlasov. V prípade, že na kandidátke je viac kandidátov ako

päť, voľba sa uskutoční formou zakrúžkovania maximálne piatich kandidátov na hlasovacích lístkoch. Predsedu a podpredsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov na prvom zasadnutí výboru.

Dozorná rada sa skladá z troch členov. Členovia DR sú volení na VZ podľa najvyššieho počtu hlasov, bez hlasov fondu, verejným hlasovaním, podľa rozhodnutia VZ. Ak na kandidátke do DR sú len traja kandidáti, valne zhromaždenie volí kandidátov v celku nadpolovičnou väčšinou hlasov. V prípade, že na kandidátke je viac kandidátov ako traja, voľba sa uskutoční formou zakrúžkovania maximálne troch kandidátov na hlasovacích lístkoch. Predsedu DR spoločenstva volí výbor zo svojich členov na prvom zasadnutí DR.

Člena Výboru alebo Dozornej rady odvoláva VZ na návrh Výboru alebo DR nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa počtu hlasov bez hlasov fondu.

V prípade že dôjde k odvolaniu alebo odstúpeniu člena výboru alebo DR z dôvodu jeho úmrtia, dlhodobej práceneschopnosti, vzdania sa funkcie, na jeho miesto nastupuje náhradník podľa najvyššieho počtu hlasov. V prípade, že neexistuje náhradník je výbor, resp. dozorná rada oprávnená kooptovať nového člena orgánu. Kooptovaný člen Výboru alebo DR má poradný hlas. Jeho schválenie predloží Výbor na najbližšom zasadnutí VZ. Pri odvolaní alebo odstúpení predsedu spoločenstva je Výbor oprávnený z radov volených členov výboru zvoliť nového predsedu do konca trvania volebného obdobia. Tento je po vykonaní zmeny údajov v registri oprávnený konať za spoločenstvo v kompetenciách predsedu. Túto skutočnosť musí výbor oznámiť na najbližšom zasadnutí VZ.

Návrhová komisia prednesie zhromaždeniu návrh kandidátov najmenej piatich členov Výboru a troch členov DR.

Do Výboru a DR môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva, a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Členom DR môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Členstvo vo Výbore a DR zaniká uplynutím funkčného obdobia týchto orgánov spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

Ak je členom Výboru a DR 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 Výboru a DR, je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.

Čl. XII

Hlasovanie a spôsob uznášanía

1. Členovia spoločenstva sa zúčastňujú na rozhodovaní VZ osobne alebo v zastúpení na základe písomného splnomocnenia.

Každý člen spoločenstva má taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti v spoločenstve - za každý 1 m² výmery 1 hlas. Podľa LV spoločenstvo disponuje výmerou 2576858 m², s počtom hlasov 2576858 z toho Slovenský pozemkový fond spravuje výmeru 334102 m² s počtom hlasov 334102.

Ak VZ nie je schopné uznášať sa, postupuje sa podľa § 15 ods. 4 a 5 zákona a v súlade s článkom VI. zmluvy o spoločenstve.

Členstvo vo Výbore a DR je nezastupiteľné. Výbor alebo DR je spôsobilá prijať uznesenie nadpolovičnou väčšinou hlasov.

Hlasuje sa zdvihnutím ruky spolu s hlasovacím lístkom, na ktorom je vyjadrená veľkosť podielu počtom hlasov a volebná komisia zabezpečí sčítanie hlasov.

Čl. XIII

Základné práva a povinnosti členov spoločenstva

Členstvo v spoločenstve:

1. Členom spoločenstva je každý občan, ktorý je vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti a svoje vlastníctvo preukáže predpísaným spôsobom.

Nadpolovičná väčšina vlastníkov spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti sa môže dohodnúť na vystúpení zo spoločenstva a to na základe písomného oznámenia nadpolovičnej väčšiny vlastníkov. Dohoda o vystúpení podlieha schváleniu na valnom zhromaždení nadpolovičnou väčšinou hlasov.

Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, môže odstúpiť od zmluvy o spoločenstve, ak spoločenstvo porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce zo zmluvy.

Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý odstúpil od zmluvy, je povinný uhradiť spoločenstvu adekvátne náklady vynaložené na obhospodarovaní, počas trvania spoločného obhospodarovania (starostlivosť o les, vyžínanie porastu a pod.)

Vystupujúci člen je povinný zabezpečiť zameranie a vyznačenie zodpovedajúcej parcely spoluvlastníctva.

Člen spoločenstva je povinný vykonať činnosť na dosiahnutie cieľov a účelu spoločenstva a zdržať sa konania, ktoré by tomuto účelu odporovalo.

Členstvo v spoločenstve vzniká alebo zaniká prechodom alebo prevodom vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti.

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 o spoločenstve.

Práva a povinnosti:

1. Člen má právo na podiel z úžitku hospodárenia spoločenstva v závislosti od veľkosti spoluvlastníckeho podielu.

Člen má právo na ostatné hmotné úžitky z činnosti spoločenstva podľa rozhodnutia VZ.

Člen má právo účasti na rozhodovaní o činnosti spoločenstva formou:

1. zúčastňovať sa zasadnutia VZ,
navrhovať členov do orgánov spoločenstva,
navrhovať a odvolávať text uznesenia z VZ,
voliť a byť volený do orgánov spoločenstva,
nahliadnuť do účtovnej závierky a rozdelenia zisku,
nahliadnuť do zoznamu, žiadať a robiť si z neho výpisky,
nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.
2. Zastupovanie člena na VZ je možné len s platným splnomocnením.

Každý člen spoločenstva má pri hlasovaní počet hlasov podľa množstva vlastníacich podielov spoločnej nehnuteľnosti.

Do Výboru spoločenstva môžu byť navrhnutí len fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva, a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru.

Je povinnosťou každého vlastníka spoločnej nehnuteľnosti ochraňovať a zveľaďovať spoločný majetok. V prípade hroziacej škody vykonať potrebné opatrenia a informovať urýchlene Výbor spoločenstva.

Každý člen je povinný riadiť sa týmto ustanovením spoločenstva a prispieť mierou svojho podielu na nákladoch spojených s činnosťou spoločenstva a zveľaďovaním spoločného majetku.

Podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určeného na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, ak zo zmluvy o spoločenstve alebo rozhodnutia zhromaždenia nevyplýva niečo iné.

Člen spoločenstva, ktorý úmyselne spôsobí svojím konaním stratu spoločenstvu je povinný ju uhradiť v plnom rozsahu.

Čl. XIV

Podmienky prevodu a prechodu a obmedzenia drobenia vlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti

1. Spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti je podielové a nedeliteľné.

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.

Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona.

Ak vlastní podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; podiel možno ponúknuť prostredníctvom Výboru. Ak o podiel neprejaví záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo podľa § 9 odseku 10 zákona, možno ho previesť tretej osobe. Ak výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo. Cena ponúknutého podielu na predaj spoluvlastníkom musí byť adekvátna cene podľa cenových predpisov v čase predaja a platného znaleckého posudku spoločenstva.

Dohoda o prevode vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti musí mať písomnú formu a nadobudne účinnosť dňom vkladu do katastra nehnuteľností.

Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti presiahol 49 %.

Čl. XV

Majetok a zásady hospodárenia spoločenstva

1. Majetkom spoločenstva sú nehnuteľnosti v katastrálnom území obcí Jakovany, Olejníkov, Ľutina, Pečovská Nová Ves uvedených v článku 3 tejto zmluvy.

Spoločenstvo hospodári s nehnuteľným majetkom, ktorý nadobudlo ako príspevok, dar alebo iný príjem.

Spoločenstvo pri nakladaní s majetkom sa riadi ustanoveniami zákona a ustanoveniami zmluvy o spoločenstve a rozhodnutiami VZ.

Pri hospodárení v lesoch musí spoločenstvo rešpektovať a riadiť sa príslušnými zákonmi o hospodárení v lesoch a zákonom o lesoch.

Všetky majetkové operácie musia byť zaevidované v účtovnej evidencii.

Pre hospodárenie na spoločnej nehnuteľnosti a majetku spoločenstva si spoločenstvo zriaďuje peňažný účet v peňažnom ústave. Výšku členského príspevku a príspevkov z iných činností schvaľuje VZ.

Čl. XVI

Záverečné ustanovenia

1. Vo veciach týkajúcich sa tohto spoločenstva, ktoré nie sú uvedené v týchto ustanoveniach zmluvy platia ustanovenia zákona NR SR č.97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách a s ním súvisiacimi ďalšími právnymi predpismi.

Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o spoločenstve je zoznam vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 18 zákona, ktorý sa aktualizuje každoročne k 31. 12. kalendárneho roka s povinnosťou odoslania do 31. 03. nasledujúceho roka príslušnému úradu, ktorý vedie register.

Spoločenstvo sa zrušuje:

1. znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,
dňom uvedeným rozhodnutím súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
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 konkurzného návrhu výťažku,
rozhodnutím zhromaždenia.

Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak spoločenstvo nevykonáva činnosť a Výbor ani DR nemá minimálny počet členov a nenastúpil náhradník alebo nie sú zvolení členovia Výboru a DR alebo Výboru a DR uplynulo funkčné obdobie a ani opakovane nie je zvolený nový Výbor alebo nová DR.

2. Táto zmluva o spoločenstve **Urbárska spoločnosť Jakovany, pozemkové spoločenstvo**, je napísaná v plnom znení dňom schválenia na ustanovujúcom VZ.

Ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, na likvidáciu spoločenstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností, ak zákon neustanovuje inak. Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, môže vykonávať len úkony smerujúce k svojmu zániku. Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, je do 30 dní odo dňa zrušenia spoločenstva povinné zabezpečiť starostlivosť o poľnohospodársku pôdu alebo určiť obhospodarovateľa lesa.

Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra. Spoločenstvo nemôže zmeniť právnu formu na družstvo alebo na obchodnú spoločnosť ani na inú právnickú osobu, tým nie je dotknuté právo členov spoločenstva založiť družstvo, obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu.

Zoznam spoluvlastníkov bol zostavený na základe podkladov z katastra nehnuteľnosti .

Spoločenstvo sa bude riadiť predmetnou zmluvou. Pre podrobnejšiu úpravu práv a povinností spoločenstvo môže vydať stanovky a interné predpisy.

Spoločenstvo vydá na požiadanie členovi spoločenstva jedno vyhotovenie zmluvy o spoločenstve a jedno vyhotovenie stanov, ak ich spoločenstvo vydalo; vyhotovenie zmluvy o spoločenstve alebo vyhotovenie stanov možno členovi spoločenstva vydať v listinnej podobe alebo v elektronickej podobe.

Zmena zmluvy o spoločenstve môže byť vykonaná na základe pripomienok VZ spoločenstva po prijatí nových legislatívnych noriem týkajúcich sa činnosti spoločenstva a to vždy písomnou formou. Táto zmena musí byť oznámená do 15 dní od odsúhlasenia zmeny Okresnému úradu, kde je spoločenstvo registrované.

Táto zmluva bola predložená na rokovaní VZ a schválená uznesením VZ č. 6

konaného dňa 11.5.2019, o 17.00 hodine pomerom hlasov 1 295 341, čo predstavuje 51,43 % hlasov.

Táto zmluva má 11 strán. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je:

- Zoznam členov spoločenstva,
- Prezenčná listina členov spoločenstva z Valného zhromaždenia.

V Jakovanoch dňa 11.5.2019

Za Výbor spoločenstva

Michal Dujava

predseda spoločenstva

Mgr. Mário Klohna
podpredseda spoločenstva

Za Dozornú radu spoločenstva

Marta Havrillová,

predseda Dozornej rady spoločenstva

Úplné znenie Zmluvy o spoločenstve zo dňa 1.2.2014 v znení zapracovaného textu Dodatku č. 1 schváleného na rokovaní VZ uznesením č.6 konaného dňa 11.5.2019