

ZMLUVA
o pozemkovom spoločenstve
URBÁRSKA SPOLOČNOSŤ LUBOREČ

v súlade s ust. § 4 a nasl. zákona č. 97/2013 Z.z., o pozemkových spoločenstvách

Preambula

Podieloví spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti v k.ú. Luboreč uzatvorili dňa 30.06.2013 túto Zmluvu o pozemkovom spoločenstve Urbárska spoločnosť Luboreč (ďalej v texte len ako „zmluva“), ktorou založili Pozemkové spoločenstvo Urbárska spoločnosť Luboreč (ďalej v texte len ako „spoločenstvo“) podľa § 4 ods. 1 zákona, s prihliadnutím na zákonnú povinnosť, ktorá vyplývala z ustanovenia § 31 ods. 5 zákona, ako právneho nástupcu Lesného a pasienkového spoločenstva v Luboreči, Urbariát – lesná spoločnosť Luboreč, registrovaného ako spoločenstvo bez právnej subjektivity Obvodným lesným úradom v Lučenci, číslo evidencie Spol 23/96.

Zákonom č. 110/2018 Z.z. bol novelizovaný zákon č. 97/2013 Z.z., o pozemkových spoločenstvách (ďalej v texte zákon č. 97/2013 Z.z. v znení zákona č. 110/2018 Z.z. len ako „zákon“), pričom podľa ust. § 32a odsek 2 zákona je spoločenstvo povinné prispôbiť zmluvu o spoločenstve alebo stanovky zákonu do 30. júna 2019 a podať okresnému úradu oznam podľa § 25.

Na základe týchto skutočností zhromaždenie na svojom zasadnutí dňa 23. marca 2019 schválilo v súlade so zákonom nasledovné znenie zmluvy:

I.

Úvodné ustanovenia

1. Pozemkové spoločenstvo Urbárska spoločnosť Luboreč (ďalej v texte len ako „*pozemkové spoločenstvo*“ alebo len „*spoločenstvo*“) bolo založené na základe rozhodnutia zhromaždenia jeho členov konaného dňa 30.06.2013 za účelom prispôbenia právnych pomerov spoločenstva zapísaného v registri pozemkových spoločenstiev ako spoločenstvo bez právnej subjektivity ustanoveniam zákona.

2. Spoločenstvo bolo založené touto zmluvou a vzniklo dňom jeho zápisu do registra pozemkových spoločenstiev (ďalej v texte len ako „*register*“).

II.

Názov, adresa sídla a trvanie spoločenstva

1. Názov spoločenstva: Pozemkové spoločenstvo Urbárska spoločnosť Luboreč
2. Adresa sídla spoločenstva: Parašutistov 400, 984 01 Lučenec
3. Pozemkové spoločenstvo je založené na dobu neurčitú.

III.

Vymedzenie spoločnej nehnuteľnosti

1. Spoločnú nehnuteľnosť tvoria pozemky v spoluvlastníctve členov spoločenstva, ktorých zoznam tvorí **neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy**.

2. Spoločnú nehnuteľnosť tvoria poľnohospodárske a lesné pozemky, vrátane lesného porastu, trvale trávnatých porastov a ostatných plôch v katastrálnom území Luboreč, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností Správy katastra Lučenec na listoch vlastníctva č. 478, 669, 670, 671, 672, 833, 834, 852, 853 o celkovej výmere 642 ha 8931 m².

3. Spoločná nehnuteľnosť je rozdelená na 1000 podielov, pričom veľkosť jedného podielu je stanovená na 6428,93 m².

4. Spoločenstvo je spoločenstvom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti podľa § 2 odsek 1 písm. c) zákona. Nejde o spoločenstvo vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa § 2 odsek 1 písm. d) zákona.

IV.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje a s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond alebo ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 odsek 6 zákona

1. Slovenský pozemkový fond (ďalej v texte len ako „fond“) spravuje a nakladá s počtom podielov: na LV č. 478: 2,38, na LV č. 669: 18,98, na LV č. 670: 14,26, na LV č. 671: 52,01, na LV č. 672: 0%, na LV č. 833: 45,45, na LV č. 834: 42,19, na LV č. 852: 8,57 a na LV č. 853: 0,75.

2. Právnická osoba podľa § 10 odsek 6 zákona spravuje počet podielov: 0

V.

Účel spoločenstva

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,

b) hospodári v lesoch a na vodných plochách.

2. Spoločenstvo nevykonáva podnikateľskú činnosť podľa § 19 odsek 3 zákona.

VI.

Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú:

A) zhromaždenie

B) výbor

C) dozorná rada

2. Do orgánov spoločenstva podľa bodu 1. písm. B) a C) 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 dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Členstvo v orgánoch spoločenstva podľa bodu 1. písm. B) a C) zaniká:

a) uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva

b) odvolaním zhromaždením - návrh na odvolanie člena výboru alebo dozornej rady predkladá zhromaždeniu výbor v prípade, ak člen výboru alebo dozornej rady napriek písomnému upozorneniu výboru opakovane poruší alebo si nesplní povinnosti vyplývajúce mu z funkcie, uložené uznesením orgánu spoločenstva, do ktorého bol zvolený, uložené zákonom, Zmluvou o pozemkovom spoločenstve alebo týmito stanovami,

c) smrťou fyzickej osoby

d) zánikom právnickej osoby

e) vzdaním sa členstva - člen výboru alebo dozornej rady sa môže vzdať členstva vo výbore alebo v dozornej rade mimo zasadnutia zhromaždenia alebo na zasadnutí zhromaždenia. Ak sa vzdá členstva mimo zasadnutia zhromaždenia, je vzdanie sa členstva účinné dňom doručenia písomného oznámenia o vzdaní sa členstva. Ak sa vzdá členstva na zasadnutí zhromaždenia, je vzdanie sa funkcie účinné okamžite.

3. Ak je členom orgánu spoločenstva podľa bodu 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, je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.

A) ZHROMAŽDENIE

1. Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva.

2. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva ktorých zoznam tvorí **neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.**

3. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor najmenej raz za rok, najneskôr do 30. apríla príslušného kalendárneho roka. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely na spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste určenom v stanovách spoločenstva. Člen spoločenstva sa zúčastňuje na zasadnutí zhromaždenia osobne, alebo prostredníctvom zástupcu, na základe písomného splnomocnenia. Podrobnosti upravujú stanovy spoločenstva.

4. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí najmä:

- a) schvaľovanie zmluvy o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a v zozname nehnuteľností,
- b) schvaľovanie stanov spoločenstva a ich zmien,
- c) voľba a odvolávanie členov a náhradníkov členov výboru a dozornej rady a schvaľovanie výšky, lehoty a spôsobu zaplatenia odmien členom výboru a dozornej rady,
- d) rozhodovanie 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) rozhodovanie o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva,
- g) schvaľovanie účtovnej závierky a rozhodovanie o vykonaní overenia účtovnej závierky audítorom,
- h) rozhodovanie o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,
- i) rozhodovanie o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva,
- j) rozhodovanie o zrušení spoločenstva,
- k) rozhodovanie o tvorbe, výške a použití fondov,
- l) rozhodovanie o použití finančných prostriedkov podľa čl. 19 bod 5. Stanov (podieľ na zisku nevyplatené členovi spoločenstva alebo fondu z dôvodu ich neprevzatia členom spoločenstva alebo fondom),
- m) rozhodovanie o vykonaní iných kontrol, ktoré neboli vykonané dozornou radou, alebo ktorých výsledky boli spochybnené vznesením námietok členmi spoločenstva,

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

5. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní taký počet hlasov, aký mu patrí podľa podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Ak fond v zmysle § 10 ods. 1 a 2 zákona spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá, vykonáva práva člena len ak zhromaždenie rozhoduje podľa bodu 4. písm. a), b), d), e), i) a j). Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.

6. Zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak je na zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých hlasov členov spoločenstva.

7. Zhromaždenie rozhoduje podľa bodu 4. písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva; o veciach podľa bodu 4. písm. c), f), g), h), k), l), m) a n) zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. O veciach podľa bodu 4. písm. d) a e) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie nemôže rozhodovať o veciach podľa bodu 4. písm. a), b), d), e), i) a j). Pri rozhodovaní formou čiastkových schôdzí sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach.

8. Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona.

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

10. 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 vzťahujú odseky 2 až 4 § 14 zákona.

11. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, 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 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 splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada; splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada má práva a povinnosti výboru podľa odsekov 2 až 4 a odseku 6 § 14 zákona.

12. Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločnosti alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu tejto zmluvy alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a 6 zákona. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločnosti podľa § 14 ods. 5 zákona.

B) VÝBOR

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločnosti.

2. Výbor najmä:

- koná za členov spoločnosti pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z jej vlastníctva
- uzatvára v mene členov spoločnosti nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, alebo jej časť, alebo inú obdobnú zmluvu (zmluva o užívaní poľovného revíru, zmluva o poskytovaní služieb odborného lesného hospodára, kúpno-predajná zmluva a zmluva o dodaní lesníckych činností a iné) po ich predchádzajúcom prerokovaní s dozornou radou
- zastupuje členov spoločnosti, okrem vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá podľa zákona fond, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné
- uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona, ak tak rozhodlo zhromaždenie.

3. Výbor má päť (5) členov. Predseda výboru je zároveň predsedom spoločnosti.

4. Volebné obdobie členov výboru je päť rokov. Opätovná voľba je možná.

5. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu.

6. Členovia výboru a ich náhradníci sú volení a odvolávaní zhromaždením. Predsedu spoločnosti a funkcie ďalších členov výboru volí výbor zo svojich členov. Ich kompetencie a náplň činnosti stanoví výbor.

7. Za výbor a spoločnosť navonok koná predseda spoločnosti. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a povereného člena výboru zapísaného v registri.

8. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločnosti.

9. Výbor ďalej:

- predkladá zhromaždeniu návrh na odvolanie člena výboru alebo dozornej rady za podmienok uvedených v čl. VI., bod 2., písm. b),
- zabezpečuje všetky prevádzkové a organizačné záležitosti spoločnosti,
- zastupuje spoločnosť v správnom konaní pred vecne a miestne príslušným orgánom štátnej správy vo veci zmeny a uznania nového poľovného revíru na poľovných pozemkoch, z ktorých pozostáva spoločná nehnuteľnosť,
- zastupuje spoločnosť na zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť zvolanom za účelom rozhodovania o určení, zmene poľovného revíru, podaní žiadosti o uznanie alebo zmeny poľovného revíru,

- zvoláva zasadnutia zhromaždenia podľa čl. VI., časť A, pripravuje materiály a podklady na ich rokovanie,
- rozhoduje o forme zasadnutia zhromaždenia formou čiastkových schôdzí alebo korešpondenčného hlasovania podľa čl. VI., body 5, časť A, body 8. a 10.
- vykonáva uznesenia zhromaždenia,
- spracováva návrh zamerania činnosti spoločnosti,
- vedie zoznam členov spoločnosti a zoznam nehnuteľností,
- zabezpečuje vedenie predpísaného účtovníctva a inej evidencie, ostatných dokladov spoločnosti, všetko v súlade s platnými právnymi predpismi a rozhodnutiami zhromaždenia,
- predkladá zhromaždeniu na schválenie najmä:
 - a) návrh plánu hospodárenia a lesnej činnosti,
 - b) výročnú správu a správu o stave majetku spoločnosti,
 - c) riadnu, mimoriadnu účtovnú závierku,
 - d) návrh na rozdelenie zisku alebo úhradu strát,
 - e) návrh určenia výšky výplaty podielov na zisku,
 - f) návrh na tvorbu, výšku a použitie fondov,
 - g) návrh na zmenu Zmluvy o pozemkovom spoločenstve, stanov a vydanie smerníc spoločnosti
 - h) návrh na zrušenie spoločnosti,
 - i) návrh na vstup a podmienkach vstupu spoločnosti do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - j) návrh výšky odmien, lehoty a spôsobu ich zaplataenia členom výboru a dozornej rady,
 - k) iné návrhy na základe vlastných podnetov, podnetov dozornej rady resp. členov spoločnosti
- pripravuje zoznam kandidátov pre voľby nového výboru a dozornej rady pre nadchádzajúce volebné obdobie,
- plní ďalšie úlohy vyplývajúce z uznesení zhromaždenia.

10. Výbor je uznášaniaschopný, ak sa na jeho zasadnutí zúčastňuje nadpolovičná väčšina jeho členov. Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých svojich členov. V prípade rovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu spoločnosti.

C) DOZORNÁ RADA

1. Dozorná rada kontroluje všetku činnosť spoločnosti a prerokúva sťažnosti jeho členov. Za výkon svojej činnosti zodpovedá zhromaždeniu. Dozorná rada má právo zvoliť zasadnutie zhromaždenia podľa čl. VI., bod 12.

2. Dozorná rada má troch členov. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločnosti, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločnosti. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore. Členovia dozornej rady a ich náhradníci sú volení a odvolávaní zhromaždením. Volebné obdobie členov dozornej rady je päť rokov. Opätovná voľba je možná.

3. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady, ktorého volí dozorná rada zo svojich členov.

4. Predsedu dozornej rady v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen dozornej rady.

5. Volebné obdobie členov dozornej rady je päť rokov. Opätovná voľba je možná.

6. Členovia dozornej rady a ich náhradníci sú volení a odvolávaní valným zhromaždením.

7. Dozorná rada v rámci svojej činnosti najmä:

- kontroluje realizáciu uznesení orgánov spoločenstva,
- dozerá na riadne hospodárenie s majetkom spoločenstva,
- kontroluje účtovníctvo spoločenstva; za tým účelom má právo nahliadať do všetkých účtovných dokladov spoločenstva,
- kontroluje ťažbu realizovanú v lesných porastoch,
- rokuje s výborom o uzatvorení zmlúv a kontroluje ich plnenia,
- má právo požadovať od predsedu spoločenstva a členov výboru stanoviská a vysvetlenia týkajúce sa ich činnosti,
- vykonáva kontroly a revízie, informuje o ich výsledkoch výbor a zhromaždenie a predkladá návrhy na odstránenie zistených nedostatkov,
- plní ďalšie úlohy vyplývajúce z uznesení orgánov spoločenstva.

8. Dozorná rada je uznášaniaschopná, ak sa jej zasadnutia zúčastní nadpolovičná väčšina jej členov. Dozorná rada rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých jej členov. V prípade rovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu dozornej rady alebo ním povereného člena dozornej rady podľa bodu 4. O priebehu a výsledku rokovania dozornej rady sa musí vyhotoviť zápisnica.

VII.

Práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členovia spoločenstva majú **najmä tieto práva:**

- podieľať sa na výhodách, ktoré spoločenstvo poskytuje svojim členom podľa týchto stanov a všeobecne záväzných právnych noriem,
- podieľať sa na rozvoji, riadení a kontrole činnosti spoločenstva prostredníctvom orgánov spoločenstva
- zúčastňovať sa na pracovných aj nepracovných akciách spoločenstva,
- voliť a byť volení do orgánov spoločenstva za podmienok uvedených v zákone, v Zmluve o pozemkovom spoločenstve a v týchto stanovách,
- vznášať pripomienky a otázky a byť o ich vybavení informovaní,
- predkladať návrhy na zlepšenie činnosti spoločenstva,
- podieľať sa na riadení spoločenstva, na zisku a na likvidačnom zostatku spoločenstva pri zániku spoločenstva,
- právo na podiel na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva,
- právo spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať,
- právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy; toto právo má aj fond. Spoločenstvo môže od člena spoločenstva a fondu požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie výpisu zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností podľa predošlej vety,
- právo písomne požiadať o potvrdenie o členstve v spoločenstve a o výpis zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností,
- právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie; toto právo má aj fond. Spoločenstvo môže od člena spoločenstva a fondu požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie kópií dokladov podľa predošlej vety,
- predkupné právo k podielom spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré spravuje fond,

- ďalšie nevymenované práva, ktoré členom spoločenstva priznáva zákon, táto zmluva a stanovy.

3. Členovia spoločenstva majú **najmä tieto povinnosti**:

- podieľať sa na realizácii činností spoločenstva s cieľom naplnenia účelu spoločenstva a zdržať sa takého konania, ktoré by naplnenie účelu spoločenstva mohlo zmariť,
- dodržiavať túto zmluvu a plniť rozhodnutia orgánov spoločenstva,
- bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu ak je členom orgánu spoločenstva právnická osoba,
- podieľať sa na úhrade nákladov, ktoré nie sú kryté výnosmi a to podľa počtu vlastníckych práv,
- nahradiť škodu, ktorú spoločenstvu spôsobili svojím nedbanlivostným alebo úmyselným chovaním/opomenutím,
- oznámiť predsedovi spoločenstva, členovi výboru alebo dozornej rady vznik škody/hroziacu škodu alebo nežiaduce konanie na majetku spoločenstva zo strany tretích osôb, zvierat a iných vplyvov,
- zúčastňovať sa na výkone práv a povinností vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti, najmä pokiaľ ide o rozhodovanie o spôsobe hospodárenia spoločenstva a o nakladaní s jeho majetkom,
- povinnosť nahlásiť všetky zmeny evidovaných skutočností spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku; túto povinnosť má aj fond,
- ďalšie nevymenované povinnosti, ktoré členom spoločenstva ukladá zákon, táto zmluva a stanovy spoločenstva.

VIII.

Členstvo v pozemkovom spoločenstve a prevod podielov na spoločnej nehnuteľnosti

1. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vyporiadať podľa zákona č. 330/1991 Zb., o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách. 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.

2. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti.

3. Ak niekto tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti, alebo má k nej iné právo a toto nemôže preukázať príslušnou listinou, spoločenstvo ho odkáže na konanie pred súdom, ak svoje právo nepreukáže inak.

4. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov podľa údajov katastra a zoznam nehnuteľností.

5. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k 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.

6. Na prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve (§ 140 Občianskeho zákonníka) ak nejde o prevod podielov spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré spravuje fond.

7. Ak vlastník 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 neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo, možno ho previesť tretej osobe.

8. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

9. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49%.

IX. Stanovy

1. Podrobnejšiu úpravu práv a povinností členov spoločenstva, vnútornej organizačnej štruktúry pozemkového spoločenstva, podrobnosti o orgánoch spoločenstva, spôsobe ich ustanovenia, vzniku a zániku členstva v týchto orgánoch a o ich činnosti upravia stanovy pozemkového spoločenstva.

2. Stanovy spoločenstva tvoria **neoddeliteľnú prílohu č. 3 tejto zmluvy.**

X. Zrušenie a zánik pozemkového spoločenstva

1. 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,
- d) rozhodnutím zhromaždenia.

2. Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak

- a) spoločenstvo nevykonáva činnosť a
- b) 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.

3. Ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, na likvidáciu spoločenstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností ak zákon neustanovuje inak.

4. 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.

5. 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.

XI. Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnými prílohami tejto zmluvy sú zoznam členov pozemkového spoločenstva (príloha č. 1), zoznam nehnuteľností tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť (príloha č. 2) a stanovky pozemkového spoločenstva (príloha č. 3).

2. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 97/2013 Z.z., o pozemkových spoločenstvách, v z.n.p. a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Prvé znenie zmluvy bolo prijaté v Ľuboreči dňa 30.06.2013

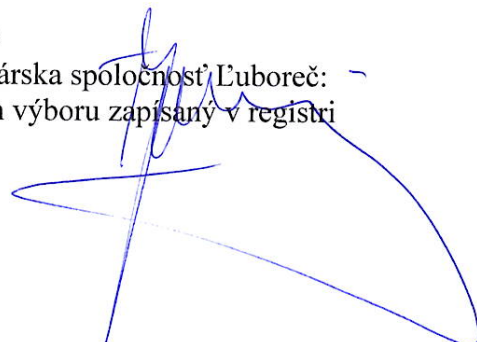
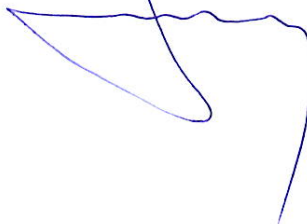
Táto zmluva bola schválená zhromaždením konaným dňa: 23.03.2019

Z celkového počtu hlasov členov spoločenstva 1000 počtom hlasov: **599,26**

Potvrdzujeme správnosť tohto úplného znenia Zmluvy o Pozemkovom spoločenstve Urbárska spoločnosť Ľuboreč ku dňu 23.03.2019.

Pozemkové spoločenstvo
Urbárska spoločnosť
Ľuboreč, 985 11 Hallč
IČO: 42308879 DIČ: 2023863800
-predseda

Za Pozemkové spoločenstvo Urbárska spoločnosť Ľuboreč:
predseda spoločenstva a poverený člen výboru zapísaný v registri



Prílohy:

Príloha č. 1: zoznam členov spoločenstva

Príloha č. 2: zoznam nehnuteľností tvoriacich spoločnú nehnuteľnosť

Príloha č. 3: stanovky spoločenstva