

Urbariát, lesné a pozemkové spoločenstvo Kotrčiná Lúčka

**Zmluva o pozemkovom spoločenstve
s právnou subjektivitou podľa
zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových
spoločenstvách**

**Schválená dňa 21.06.2014 na riadnom zhromaždení spoluvlastníkov
spoločnej nehnuteľnosti: Urbariát, lesné a pozemkové
spoločenstvo Kotrčiná Lúčka**

Preambula

Vlastníci pozemkov, ktoré sú spoločnou nehnuteľnosťou a ktoré sú uvedené v bode III. tejto zmluvy uzatvárajú túto zmluvu o pozemkovom spoločenstve s právnou subjektivitou podľa §-u 3 a §-u 4 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len zákon).

I.

Názov spoločenstva

1. Urbariát, lesné a pozemkové spoločenstvo Kotrčiná Lúčka (ďalej len „spoločenstvo“).
2. Spoločenstvo je v plnom rozsahu nástupníckou spoločnosťou po : Urbariát, lesné a pozemkové spoločenstvo Kotrčiná Lúčka, ktorá doteraz pôsobila ako spoločenstvo bez právnej subjektivity.

II.

Sídlo spoločenstva

Sídlo spoločenstvo : 013 02 Kotrčiná Lúčka 64

III.

Pozemková podstata spoločenstva

Spoločná nehnuteľnosť v katastrálnom území Kotrčiná Lúčka, zapísaná na liste vlastníctva číslo 179 ako :

- parcela registra C KN č. 340/1 trvalé trávne porasty o výmere 4005 m²
- 340/2 trvalé trávne porasty o výmere 4354 m²
- 340/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 48 m²
- 340/4 lesné pozemky o výmere 3326 m²
- 340/5 lesné pozemky o výmere 5288 m²
- 340/6 lesné pozemky o výmere 315 m²
- 340/7 trvalé trávne porasty o výmere 519 m²
- 342/1 ostatné plochy o výmere 4327 m²
- 342/2 ostatné plochy o výmere 432 m²
- 342/3 zastavané plochy a nádvoria o výmere 122 m²
- 343 lesné pozemky o výmere 9815 m²
- 344/1 lesné pozemky o výmere 17312 m²
- 344/3 trvalé trávne porasty o výmere 85 m²
- 352/1 lesné pozemky o výmere 10429 m²
- 352/2 trvalé trávne porasty o výmere 735 m²
- 353/1 lesné pozemky o výmere 19533 m²
- 353/2 trvalé trávne porasty o výmere 1482 m²
- 353/3 trvalé trávne porasty o výmere 50 m²
- 357 lesné pozemky o výmere 16135 m²
- 358/1 lesné pozemky o výmere 9548 m²
- 358/2 ostatné plochy o výmere 780 m²
- 358/3 trvalé trávne porasty o výmere 233 m²
- 377 trvalé trávne porasty o výmere 1105 m²
- 378 lesné pozemky o výmere 877 m²
- 379 lesné pozemky o výmere 837 m²
- 380/1 trvalé trávne porasty o výmere 94697 m²
- 380/2 lesné pozemky o výmere 76851 m²
- 380/3 lesné pozemky o výmere 60550 m²
- 380/4 trvalé trávne porasty o výmere 6302 m²
- 381 lesné pozemky o výmere 33065 m²

465 lesné pozemky o výmere 12107 m²
474/1 trvalé trávne porasty o výmere 14943 m²
474/2 lesné pozemky o výmere 838 m²
527 lesné pozemky o výmere 4955 m²
528 lesné pozemky o výmere 5531 m²
529/1 trvalé trávne porasty o výmere 108738 m²
529/2 lesné pozemky o výmere 80586 m²
561/3 trvalé trávne porasty o výmere 29215 m²
561/4 trvalé trávne porasty o výmere 313 m²
561/5 ostatné plochy o výmere 153 m²
562 lesné pozemky o výmere 37601 m²
606/1 lesné pozemky o výmere 64009 m²
606/2 trvalé trávne porasty o výmere 38873 m²
607/2 lesné pozemky o výmere 4880 m²
622/1 trvalé trávne porasty o výmere 1647 m²
622/2 trvalé trávne porasty o výmere 3794 m²
624/1 lesné pozemky o výmere 49227 m²
624/2 trvalé trávne porasty o výmere 502 m²
625 trvalé trávne porasty o výmere 856 m²
626/1 trvalé trávne porasty o výmere 37767 m²
626/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere 21 m²
627 lesné pozemky o výmere 213333 m²
628 trvalé trávne porasty o výmere 170232 m²

- parcela registra E KN č. 380/1 trvalé trávne porasty o výmere 2378 m²
- 380/2 trvalé trávne porasty o výmere 890 m²
- 380/3 trvalé trávne porasty o výmere 33477 m²
- 380/4 trvalé trávne porasty o výmere 4750 m²
- 390 trvalé trávne porasty o výmere 19834 m²
- 529 trvalé trávne porasty o výmere 17706 m²

IV.

Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú:

- a/ Zhromaždenie
- b/ Výbor
- c/ Dozorná rada

V.

Oprávnenia a povinnosti orgánov spoločenstva

1. Zhromaždenie

1. Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva.
2. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve
 - b) schvaľovať stanovky spoločenstva a ich zmeny
 - c) voliť a odvolávať členov výboru a dozornej rady
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona
 - e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom 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 družstva
 - i) rozhodovať o zrušení spoločenstva
 - j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva
3. Zhromaždenie môže určiť členovi výboru a členovi dozornej rady výšku odmeny za výkon jeho funkcie.

1.1. Spôsob rozhodovania zhromaždenia

1.1.1. Zhromaždenie rozhoduje podľa písmena a) b) d) h) a i) čl. II. zmluvy o spoločenstve nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva, počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti (ďalej len „hlas“). V ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva, pričom hlasy prislúchajúce k podielom zo spoločnej nehnuteľnosti v správe alebo nakladaní Slovenským pozemkovým fondom (ďalej len „Fond“) sa do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.

1.2. Spôsob rozhodovania mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia

1.2.1. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia rozhoduje zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva.

1.2.2. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia nemôže zhromaždenie rozhodovať o veciach podľa písmena a) b) c) d) h) a i) čl. II. zmluvy o spoločenstve.

2. Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, ktorý za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu.

2. Výbor riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanovy, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom iným orgánom spoločenstva.

3. Výbor má 5 členov.

4. Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru. V tomto rozhodovaní má každý člen výboru rovnaký hlas.

5. Výbor volí zo svojich členov predsedu spoločenstva.

6. Predseda spoločenstva organizuje a riadi rokovanie výboru.

7. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev ako člen výboru.

8. Za výbor navonok koná predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu spoločenstva a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.

9. Výbor najmenej raz za rok zvoláva zhromaždenie.

10. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia, najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia, všetkých členov spoločenstva a Fond v prípade, ak spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá.

11. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia v médiu s celoštátnou pôsobnosťou, na svojom webovom sídle alebo na obvyklom mieste uverejnenia. 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.

12. Výbor môže rozhodnúť o tom, že zhromaždenie bude zasadať formou čiastkových schôdzí.
13. 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 bodu I. 1.1..
14. V prípade, ak člen spoločenstva prostredníctvom výboru ponúka na predaj svoj spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti ostatným spoluvlastníkom tejto spoločnej nehnuteľnosti, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.
15. V prípade, ak Fond ponúka na predaj podiel na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu prostredníctvom výboru ostatným spoluvlastníkom tejto spoločnej nehnuteľnosti, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.
16. Výbor je povinný informovať Okresný úrad Žilina, pozemkový a lesný odbor, o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.
17. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu všetkých hlasov členov spoločenstva a to v termíne, ktorý navrhnu členovia spoločenstva v predmetnej žiadosti.
18. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak počet členov výboru alebo dozornej rady poklesne pod počet uvedený v tejto zmluve a to do troch mesiacov odo dňa, kedy k tomuto stavu došlo.
19. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.
20. Výbor zabezpečuje vedenie zoznamu členov spoločenstva podľa § 18 zákona.
21. Výbor je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva.
22. Výbor je povinný vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov spoločenstva.

3. Dozorná rada

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov.
2. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
3. Dozorná rada má 3 členov.
4. Dozorná rada volí zo svojich členov predsedu dozornej rady. Dozorná rada rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Pri rozhodovaní dozornej rady má každý jej člen rovnaký hlas.
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 zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov. V takomto prípade má dozorná rada povinnosti výboru vo veci zvolávania zhromaždenia.

VI.

Spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva

1. Do výboru a dozornej rady môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Počet členov spoločenstva musí však byť v dozornej rade väčší ako počet nečlenov spoločenstva. Členovia výboru a dozornej rady musia byť starší ako 18 rokov a plne spôsobilí na právne úkony.
2. Voľbu a odvolávanie členov výboru a dozornej rady vykonáva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov, pričom hlasy prislúchajúce k podielom zo spoločnej nehnuteľnosti v správe alebo nakladaní Fondom sa do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.
3. Volebné obdobie výboru a dozornej rady je 5 rokov. V prípade doplňujúcich volieb funkčné obdobie nových členov výboru a dozornej rady trvá do konca daného volebného obdobia.

VII.

Vznik a zánik členstva v orgánoch spoločenstva

1. Členstvo vo výbore a dozornej rade je dobrovoľné a môže sa oň uchádzať každý člen spoločenstva. O členstvo v dozornej rade sa môže uchádzať aj nečlen spoločenstva.
2. Členstvo vo výbore a dozornej rade vzniká zvolením uchádzača o členstvo zhromaždením ku dňu určeného zhromaždením, inak ku dňu konania zhromaždenia.
3. Členstvo vo výbore a dozornej rade zaniká:
 - skončením volebného obdobia člena k jeho poslednému dňu
 - rozhodnutím zhromaždenia (odvolaním) ku dňu určenému zhromaždením, inak ku dňu konania zhromaždenia
 - oznámením vzdania sa členstva na zhromaždení ku dňu konania tohto zhromaždenia
 - písomným oznámením spoločenstvu o vzdaní sa členstva, pričom členstvo zaniká ku dňu konania najbližšieho zhromaždenia. V prípade, že zhromaždenie nezasadne do troch mesiacov, zaniká k nasledujúcemu dňu po tejto lehote.
 - stratou podmienok pre členstvo stanovených touto zmluvou
 - úmrtím člena
 - zánikom spoločenstva

VIII.

Práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členom spoločenstva je každý vlastník nehnuteľností uvedených v bode III. tejto zmluvy.
2. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria pozemkovú podstatu spoločenstva. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva.
3. Člen spoločenstva má taký pomer účasti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, aký je pomer jeho vlastníctva k pozemkovej podstate spoločenstva.
4. Podiel člena spoločenstva na zisku spoločenstva a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určuje podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve.
5. Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva vedeného spoločenstvom.
6. Člen spoločenstva má právo, aby mu spoločenstvo na jeho žiadosť vydalo výpis z tohto zoznamu a právo robiť si z tohto zoznamu výpisy.
7. Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.

IX.

Druh činnosti spoločenstva

1. Spoločenstvo hospodári na pozemkoch, ktoré tvoria pozemkovú podstatu spoločenstva.
2. Pozemkové spoločenstvo, založené touto zmluvou bude na spoločných nehnuteľnostiach vykonávať poľnohospodársku a lesnícku činnosť podľa ods.1, §-u 19 zákona s cieľom racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať spoločné záujmy spoluvlastníkov a bude vykonávať najmä tieto činnosti:
 - ochrana majetku
 - ochrana lesa pred škodlivou činnosťou biotických a abiotických činiteľov
 - pestovanie lesa a pestovnú činnosť v plnom rozsahu
 - ťažbovú činnosť, ťažbu dreva a predaj drevnej hmoty
 - zabezpečovanie verejnoprospešných funkcií lesa
 - obstarávanie materiálneho zabezpečovania k týmto činnostiam
 - hospodárne využitie produktov lesa k udržiavaniu, zlepšeniu a zveľaďovaniu terajšieho stavu

X.

Údaj či spoločenstvo bude vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť

1. Spoločenstvo okrem podnikateľskej činnosti uvedenej v bode IX. nebude vykonávať žiadnu inú podnikateľskú činnosť.

XI.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti v správe a nakladaní Fondom

1. Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
2. Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti:
 - a) nezistených vlastníkov alebo vlastníkov, ktorých vlastníctvo nie je evidované v katastri nehnuteľnosti
 - b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané
3. Fond nemôže pozemky, ktoré zodpovedajú podielom spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1a 2, sám užívať, ale ich na účely podnikania prenajíma spoločenstvu.
4. Fond podľa zákona nakladá s podielmi nezistených vlastníkov v katastrálnom území Kotrčiná Lúčka na liste vlastníctva číslo 179 vo výške 245/2115 - in.
5. Celkovo Fond spravuje a nakladá so spoluvlastníckym podielom 245/2115 – in, čo zodpovedá 11,58 %.

XII.

Stanovy

Spoločenstvo vydá stanovy, ktoré podrobnejšie upravia najmä práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia zhromaždenia a zásady hospodárenia.

XIII.

Zrušenie, premena, zánik spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zrušuje:
 - a/ ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stane jeden člen spoločenstva
 - b/ premenou spoločenstva na obchodnú spoločnosť, alebo na družstvo
 - c/ dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva
 - d/ 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 konkurzného konania pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku
 - e/ rozhodnutím Zhromaždenia
2. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti.
3. Spoločenstva zaniká dňom výmazu z registra.

XIV. Súčasťou tejto zmluvy je zoznam členov spoločenstva.

1. Pozemkové spoločenstvo vedie písomný zoznam svojich členov, pričom do zoznamu zapisuje:
 - a) u fyzických osôb - meno a priezvisko, adresa trvalého bydliska, dátum narodenia a výšku spoluvlastníckeho podielu, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve a dátum zápisu do zoznamu.

b) u právnických osôb - názov (obchodné meno) adresa sídla, IČO a výšku spoluvlastníckeho podielu, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve a dátum zápisu do zoznamu.

2. Do zoznamu členov pozemkového spoločenstva sa povinne zapisujú všetky zmeny a skutočnosti v ňom uvedených.

3. Zoznam členov pozemkového spoločenstva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.

XV. Spoločné a záverečné ustanovenie

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia na riadnom zhromaždení dňa 21. júna 2014.

2. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

V Kotrčinej Lúčke dňa 21.06.2014

Podpisy:

Ján Slúčik, nar.12.05.1955, bytom Kotrčiná Lúčka 131

Dušan Ondruš, nar.17.03.1958, bytom Kotrčiná Lúčka 127

Jaroslav Žabka, nar. 21.03.1947, bytom Kotrčiná Lúčka 17