

ZAKLADAJÚCA ZMLUVA

Pozemkového spoločenstva vlastníkov lesov, pozemkov a iného majetku

Názov : Urbariát Šemša – pozemkové spoločenstvo

Sídlo : Šemša


zo dňa 10.11.2013

**Urbariát Šemša-^②
pozemkové spoločenstvo**
044 21 ŠEMŠA č. 116
IČO: 42 325 897, DIČ: 2023993796

Zmluva

o založení spolčenstva s právnou subjektivitou vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti

Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti zapísanej v pozemkovej knihe v katastrálnom území obce Šemša a obce Veľká Ida

Kataster obce Šemša

Číslo listu vlastníctva	Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku
848	685	35 857	trvalý trávnatý porast
	927	435 948	trvalý trávnatý porast
855	704/2	11 259	trvalý trávnatý porast
	705/2	11 781	orná pôda
	706/1	12 258	trvalý trávnatý porast
	707/2	25	trvalý trávnatý porast
	708/1	376 490	orná pôda
	709/2	5 683	trvalý trávnatý porast
	709/3	13	trvalý trávnatý porast
	714/2	2 611	ostatné plochy
	spolu poľnohospodárske pozemky	891 925	
855	755/1	136 512	lesný pozemok
856	925/2	72 959	lesný pozemok
	spolu lesné pozemky	209 471	

CELKOVÁ VÝMERA POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA
V KATASTRÁLNOM ÚZEMÍ OBCE ŠEMŠA

1 101 396

Kataster obce Veľká Ida

Číslo listu vlastníctva	Číslo parcely	Výmera v m ²	Druh pozemku
7637	3349	38 915	orná pôda
7728	3305	1 067 021	orná pôda
	spolu poľnohospodárske pozemky	1 105 936	
1038	3304	533 383	lesný pozemok
	spolu lesné pozemky	533 383	

CELKOVÁ VÝMERA POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA
V KATASTRÁLNOM ÚZEMÍ OBCE VEĽKÁ IDA

1 639 319

CELKOVÁ VÝMERA POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA

2 740 688

uvodení v zozname vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti / ktorý je súčasťou zmluvy/
uzatvárajú túto zmluvu, ktorou zakladajú podľa ustanovenia § 4 ods. 1 zákona NR SR č.
97/2013 Z.z. spoločenstvo s právnou subjektivitou vlastníkov podielov spoločnej
nehnuteľnosti.

čl.1.

Úvodné ustanovenie

Spoločenstvo s právnou subjektivitou / ďalej len spoločenstvo / vzniká dňom registrácie
spoločenstva v registri pozemkových spoločenstiev vedenom obvodným lesným úradom
v Košiciach.

čl.2.

Názov a sídlo spoločenstva

Spoločníci sa dohodli, že spoločenstvo bude vystupovať v právnych vzťahoch pod názvom
Urbariát – pozemkové spoločenstvo Šemša.

Sídlom spoločenstva je

Čl.3.

Účel spoločenstva

Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti alebo na
spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania
spoločných vecí vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k nim , pričom :

1)

- a) vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu
poľnohospodárskych produktov,
- b) hospodári v lesoch a na vodných plochách

2) Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi

3) Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov

čl.4.

Orgány spoločenstva, ich oprávnenia a povinnosti

Orgánmi spoločenstva sú :

- a) valné zhromaždenie
- b) výbor
- c) dozorná rada

Volebné obdobie orgánov spoločenstva sú 4 roky

čl.5

Valné zhromaždenie

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Valné zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny ,
- b) schvaľovať stanovy a ich zmeny ,
- c) voliť a odvolávať členov orgánov spoločenstva uvedených v čl. 4 písm. b) c) ,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti ,
- e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,
- f) schvaľovať ročnú účtovnú uzávierku,
- g) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
- h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu 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,

zhromaždenie rozhoduje v bodoch a), b), d), h) a i), nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov spoločenstva, v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá slovenský pozemkový fond (ďalej len fond).Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia. Prijaté rozhodnutia súdu sú pre všetkých členov spoločenstva záväzné.

čl.6.

- a) Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok,
- b) Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá,
- c) Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste uverejnenia, obvyklé miesto uverejnenia určí spoločenstvo v stanovách,
- d) 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 zhromaždenia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia,
- e) Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 7 zákona, alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 zákona, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.
- f) Výbor je povinný informovať obvodný lesný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.
- g) 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 navrhnu 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 požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá na návrh splnomocneného zástupcu členov spoločenstva obvodný lesný úrad, obvodný lesný úrad má povinnosti výboru podľa § 14 ods. 1 zákona.
- h) Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá obvodný lesný úrad. Takto zvolaného zasadnutia zhromaždenia sa zúčastní zamestnanec miestne príslušného obvodného lesného úradu, ktorý ho bude viesť až do zvolenia predsedu zhromaždenia.
- i) 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 vyplývajúcich z členstva v spoločenstve vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
- j) O priebehu rokovania zhromaždenia a o prijatých uzneseniach sa spisuje zápisnica, ktorú podpisuje predseda a overovateľ zvolený valným zhromaždením. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina, plnomocnenstvá, prípadne iné dokumenty ktoré boli predmetom rokovania. Zápisnicu spolu s prílohami uloží výbor na mieste na to vyhradenom, ktorý je povinný ju kedykoľvek predložiť na nahliadnutie členovi alebo členovi dozornej rady spoločenstva, keď o tieto dokumenty požiada.

čl.7.

Výbor

- a) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon č. 97/2013 Z.z., zmluva o spoločenstve alebo stanovy alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom iným orgánom spoločenstva.
- b) Výbor koná za členov spoločenstva okrem fondu, 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.
- c) Výbor má päť členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov.
- d) Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. 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.
- e) Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
- f) Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

čl.8

Dozorná rada

- a) Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
- b) Dozorná rada má 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.
- c) Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.
- d) Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.
- e) 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, dozorná rada má v takomto prípade povinnosti výboru podľa § 14 ods. 1, zákona.

čl.9

Zmierovacia komisia

- a) Spory medzi členmi spoločenstva, ktoré sa týkajú ich práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, rieši zmierovacia komisia. Zmierovacia komisia nemôže rozhodovať o vlastníckych vzťahoch k podielu spoločnej nehnuteľnosti.
- b) Zmierovacia komisia rieši spory medzi členmi spoločenstva podľa zákona, podľa zmluvy o založení alebo podľa stanov. Prejednanie sporu zmierovacou komisiou predchádza konaniu podľa Občianskeho súdneho poriadku.
- c) Stanovy podrobnejšie upravujú pôsobnosť zmierovacej komisie, jej konanie a počet členov zmierovacej komisie, ako aj spôsob ich voľby
- d) Výsledkom konania zmierovacej komisie je písomný zmier účastníkov sporu alebo odporúčanie, aby účastníci konania podali návrh na začatie konania pred súdom. Návrh na začatie konania pred súdom môžu účastníci zmierovacieho konania podať aj vtedy, ak sa do štyroch mesiacov od podania návrhu na zmierovacie konanie nedosiahol výsledok konania.

čl.10

Základné práva a povinnosti členov spoločenstva

- a) Podieľať sa na rozvoji, riadení a kontrole činnosti spoločenstva, voliť a byť volený do jeho orgánov.
- b) Predkladať návrhy na zlepšenie činnosti spoločenstva, vznášať pripomienky a otázky na orgány spoločenstva a byť o ich vybavení informovaný.
- c) Podieľať sa na výhodách, ktoré spoločenstvo poskytuje svojim členom podľa stanov a všeobecne záväzných predpisov a právnych noriem.

čl.11

Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje

- a) Nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaným nehnuteľnostiam jedným vlastníkom,
- 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,

Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti.

Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

čl.12

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 nemôže pozemky, ktoré zodpovedajú podielom spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 sám užívať, ale ich na účely podľa §19 zákona prenajíma spoločenstvu alebo za rovnakých podmienok nájomcovi, ktorému členovia spoločenstva prenajali spoločnú nehnuteľnosť.

Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 4 písm. a), b), d), h) a i) zákona.

Fond v konaní pred súdom alebo orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

čl.13

Záverečné ustanovenia

Členmi spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. a) až c) zákona 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, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 4 písm. a), b), d), h), i).

Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckého práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti

Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti 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.

Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.

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 vyššie uvedeného odseku, možno o určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.

Ak nemožno preukázať veľkosť podielov vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v spoločenstve podľa § 2 ods. 1 písm. a) zákona, považujú sa ich podiely za rovnaké.

Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, môže ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru, ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov môže ho prediť tretej osobe.

Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len naniektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

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

Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Ak vlastnícke podiely na spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s nimi nakladá fond, výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom fondu podľa veľkosti podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje alebo s ktorými nakladá. Vlastník podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými fond nakladá, alebo jeho právny zástupca môže písomne u fondu uplatniť svoje právo na vydanie výnosu z predaja v lehote desiatich rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva, ak predloží doklady, ktorými preukáže svoj nárok, inak jeho právo zaniká.

Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa vzťahujú predchádzajúce dva odseky.

Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

Pre podrobnejšiu úpravu práv a povinností členov spoločenstva, vnútornú organizačnú štruktúru spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, zásady hospodárenia spoločenstva, prípadne ďalšie otázky, na ktorých sa členovia dohodnú, spoločenstvo vydá svoje stanovy.

Zmena zmluvy o založení spoločenstva môže byť vykonaná na základe pripomienok valného zhromaždenia spoločenstva, po prijatí nových legislatívnych noriem týkajúcich sa činnosti spoločenstva, a to vždy písomnou formou. Táto zmena musí byť oznámená do 30 dní príslušnému Obvodnému lesnému úradu v Košiciach, kde je spoločenstvo registrované.

Táto zmluva má 9 strán a je vyhotovená v troch výtlačkoch, ktoré budú použité v nasledovnom rozdeľovníku :

Výtlačok č. 1.

Výtlačok č. 2.

Výtlačok č. 3.

Tam kde sa budú vyžadovať podpisy podľa podpisových vzorov, tieto schvaľuje valné zhromaždenie, ako podpisy predsedu, pokladníka, tajomníka , pričom platí ustanovenie čl. 7 tejto zmluvy.

V Šemši dňa 10. 11. 2013

Zmluva bola schválená prítomnými členmi spoločenstva na valnom zhromaždení, spoločníkmi vlastniacimi nehnuteľnosti v rámci pozemkového spoločenstva s názvom

Urbariát – pozemkové spoločenstvo Šemša

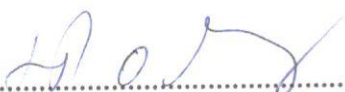
Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je :

zoznam členov spoločenstva

prezenčná listina členov z valného zhromaždenia

Urbariát Šemša-
pozemkové spoločenstvo
044 21 ŠEMŠA č. 116
IČO: 42 325 897, DIČ: 2023993796

Pozemkové spoločenstvo
URBARIÁT
Š E M Š A



predseda