

URBÁRSKA SPOLOČNOSŤ
Pozemkové spoločenstvo ŠPERLING

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

**Prijaté na riadnom zhromaždení podielnikov
Pozemkového spoločenstva Šperling dňa**

Preambula

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

I. Názov spoločenstva

Urbárska spoločnosť, pozemkové spoločenstvo Šperling.

Táto spoločnosť je v plnom rozsahu nástupníckou spoločnosťou po Pozemkové spoločenstvo – lesné spoločenstvo Kolín a spol. Ostrovany, ktoré pôsobilo od roku

II. Sídlo spoločenstva

Sídlo spoločenstva : Ostrovany

III. Pozemková podstata spoločenstva

A/ Katastrálne územie Svinia

Spoločná nehnuteľnosť zapísaná na

Liste vlastníctva číslo 535, Bývalý urbariát (pôvodná pozemnoknižná vložka 283)

PARCELY registra „E“ evidované na katastrálnej mape

EKN 403/202 Lesné pozemky 441029 m²

IV. Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú:
 - a/ Zhromaždenie
 - b/ Výbor spoločenstva
 - c/ Dozorná rada

V. Oprávnenia a povinnosti orgánov spoločenstva

1. Zhromaždenie

Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva.

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 spoločenstva

d/ rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách

- 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 vstupu 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

Zhromaždenie môže určiť členovi výboru a členovi dozornej rady výšku odmeny za výkon jeho funkcie.

1.1 Spôsob rozhodovania zhromaždenia

Zhromaždenie rozhoduje podľa písmena a/, b/, d/, h/, a i/ nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva. V ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva, pričom hlasy prislúchajúce k podielom zo spoločnej nehnuteľnosti v správne alebo nakladaní slovenským pozemkovým fondom sa tu do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.

1.2 Spôsob rozhodovania mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia

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

Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia nemôže rozhodovať o veciach podľa písmena a/, b/, c/, d/, h/ a i/.

2. Výbor

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

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

Výbor má 5 členov. Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru. V tomto rozhodovaní má každý člen výboru rovnaký hlas. Výbor volí zo svojich členov predsedu spoločenstva. Predseda spoločenstva organizuje a riadi rokovanie výboru. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev ako člen výboru.

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.

Výbor najmenej raz za rok zvoláva zhromaždenie. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a slovenský pozemkový fond v prípade, ak slovenský pozemkový fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá.

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.

Výbor môže rozhodnúť o tom, že zhromaždenie bude zasadať formou čiastkových schôdzí.

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.

V prípade, ak člen pozemkového spoločenstva prostredníctvom výboru ponúka na predaj svoj spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti ostatným spoluvlastníkom tejto spoločnej nehnuteľnosti, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

V prípade, ak Slovenský pozemkový 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.

Výbor je povinný informovať obvodný lesný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia výboru, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu všetkých hlasov členov spoločenstva a to v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva v predmetnej žiadosti.

Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak počet členov výboru alebo dozornej rady klesne pod počet uvedený v tejto zmluve a to do troch mesiacov odo dňa, kedy k tomuto stavu došlo.

Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.

Výbor zabezpečuje vedenie zoznamu členov spoločenstva podľa § 18 zákona o pozemkových spoločenstvách.

Výbor je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnúť do zoznamu členov spoločenstva.

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

Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

Dozorná rada má 3 členov.

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.

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 o pozemkových spoločenstvách 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, odvolávanie a volebné obdobie orgánov spoločenstva

Do výboru a dozornej rady spoločenstva 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.

Voľbu a odvolávanie členov výboru a dozornej rady spoločenstva vykonáva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov, pričom hlasy prislúchajúce k podielom zo spoločnej nehnuteľnosti v správe alebo nakladaní slovenským pozemkovým fondom sa tu do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.

Volebné obdobie výboru a dozornej rady spoločenstva 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

Členstvo vo výbore a dozornej rade spoločenstva je dobrovoľné a môže sa oň uchádzať každý člen spoločenstva. O členstvo v dozornej rade sa môže uchádzať aj nečlen spoločenstva.

Členstvo vo výbore a dozornej rade vzniká zvolením uchádzača o členstvo zhromaždením ku dňu určeného zhromaždenia, inak ku dňu konania zhromaždenia.

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

Členom spoločenstva je každý vlastník nehnuteľností uvedených v bode III. tejto zmluvy.

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.

Člen spoločenstva má taký pomer účasti na výkone práva povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, aký je pomer jeho vlastníctva k pozemkovej podstate spoločenstva.

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.

Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva vedeného spoločenstvom. Člen spoločenstva má právo, aby mu spoločenstvo na jeho žiadosť vydalo výpis z tohto zoznamu a právo robiť si z tohto zoznamu výpisy.

Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.

IX. Druh činnosti spoločenstva

Spoločenstvo hospodári v lesoch na pozemkoch, ktoré tvoria pozemkovú podstatu spoločenstva.

Pozemkové spoločenstvo založené touto zmluvou bude na spoločných nehnuteľnostiach vykonávať poľnohospodársku a lesnícku činnosť podľa ods. 1 §-u 19 zákona o pozemkových spoločenstvách s cieľom racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať spoločné záujmy spoluvlastníkov, vykonáva najmä tieto činnosti:

- ochrana majetku
- ochrana lesa pred škodlivou činnosťou biotických a abiotických činiteľov
- pestovanie lesa a pestovnú činnosť v plnom rozsahu
- ťažbovú činnosť, ťažba dreva a predaj drevnej hmoty
- zabezpečovanie verejnoprospešných funkcií lesa
- obstarávanie materiálneho zabezpečenia k týmto činnostiam
- hospodárne využitie produktov lesa k udržiavaniu, zlepšeniu a zveľaďovaniu terajšieho stavu

X. Údaj či spoločenstvo bude vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť

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

XI. Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti v správe a nakladaní Slovenským pozemkovým fondom

1. Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
2. Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti:
 - a/ Nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastníctvo nie je evidované v katastri nehnuteľností
 - b/ Ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané
3. Fond nemôže pozemky, ktoré zodpovedajú podielom spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 sám užívať, ale ich na účely podnikania prenajíma spoločstvu.
4. Pri schvaľovaní zmluvy o založení pozemkového spoločstva fond **spravuje** podiely vo **vlastníctve štátu** v k.ú. Svinia na LV 535 podielov.

XII. Stanovy

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

XIII. Zrušenie, premena, zánik spoločnosti

1. Spoločnosť sa zrušuje:
 - a/ ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stane jeden člen spoločnosti
 - b/ premenou spoločnosti na obchodnú spoločnosť, alebo na družstvo
 - c/ dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločnosti
 - d/ vyhlásením konkurzu na majetok pozemkového spoločnosti
 - e/ rozhodnutím Zhromaždenia
2. Na zrušenie spoločnosti sa primerane vzťahuje všeobecné ustanovenie o likvidácii spoločnosti.

XIV. Súčasťou tejto zmluvy je zoznam členov spoločnosti

Pozemkové spoločnosť 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 spoločnosti 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 spoločnosti a dátum zápisu do zoznamu.
- Do zoznamu členov pozemkového spoločnosti sa povinne zapisujú všetky zmeny a skutočnosti v ňom uvedené.

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

XV. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia na riadnom zhromaždení
2. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách a iných všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

V Ostrovanoch dňa

Podpisy: .

.....

.....

Prílohou tejto zmluvy je notárska zápisnica o založení spoločenstva a voľbe členov orgánov spoločenstva.