

Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 5 zákona č.97/2013 Z. z.

Názov:

Urbárska spoločnosť Detva, pozemkové spoločenstvo (skrátene USD, p. s.)

Sídlo: Námestie SNP č. 1, 962 12 DETVA

IČO: 42314640

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Spoločenstvo USD, p. s. s právnou subjektivitou (ďalej len „spoločenstvo“), vzniká na základe rozhodnutia zhromaždenia členov spoločenstva dňa 23. 2. 2014, ako právny nástupca pozemkového spoločenstva Urbárska spoločnosť Detva, so sídlom Detva č. 612, 962 12 Detva, IČO: 33 283 575, ktoré bolo v registri pozemkových spoločenstiev zapísané ako spoločenstvo bez právnej subjektivity. Dňom registrácie USD, p. s. prechádza všetok majetok, všetky záväzky a pohľadávky spoločenstva bez právnej subjektivity na spoločenstvo s právnou subjektivitou. Súčasne zanikajú aj všetky vnútorné predpisy pôvodnej spoločnosti.
2. Členmi USD, p. s. sú spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí sú zapísaní na listoch vlastníctva č. 9993 a č. 11859 vedených na Okresnom úrade Detva Katastrálny odbor, okres Detva, obec Detva, katastrálne územie Detva o celkovej výmere **6 689 317 m²**. Zoznam parciel je uvedený v neoddeliteľnej prílohe č.2 tejto zmluvy.
3. Členovia spoločenstva, uvedení v zozname spoluvlastníkov, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu č.1, sa s cieľom spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby v zmysle § 3, zákona č. 97/2013, Z. z., o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon o PS“).
4. Počet pôvodných podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov: **5940**

Počet pôvodných podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými nakladá SPF podľa §10 zákona o PS: **892**

Spolu pôvodných podielov spoločnej nehnuteľnosti: **6832**

Článok II. Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodli vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov na jednotlivých pozemkoch, ktoré sa stali spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou na zhromaždení dňa 23.2.2014. Spoločenstvo vzniklo dňom zápisu do registra vedenom na Okresnom lesnom úrade vo Zvolene, dňa 31.03.2014.

Schválením tejto zmluvy sa uvádzajú všetky náležitosti spoločenstva do súladu so zákonom o PS. Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Článok III. Hospodárenie spoločenstva

1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim:
 - a) vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s tým súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov;
 - b) hospodári v lesoch a na vodných plochách.
2. Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov § 19 ods. 3, zákona o PS.

Článok IV. Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov

1. Členmi spoločenstva sú všetci spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ podielu je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve.
2. Slovenský pozemkový fond (ďalej len fond) vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o PS, len ak zhromaždenie rozhoduje o:
 - schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny;
 - schvaľuje stanovky a ich zmeny;
 - rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona o PS;
 - rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva;
 - rozhoduje o zrušení spoločenstva.
3. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu zapisuje:
 - a) u fyzickej osoby - meno, priezvisko, trvalé bydlisko, dátum narodenia;
 - b) u právnickej osoby – názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby.Zapisuje sa aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve, dátum zápisu do zoznamu, ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva.
4. Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy.
5. Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov od ich vzniku.
6. Pomer účasti člena spoločenstva podľa § 2, ods.1, písm. d) zákona o PS na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva.
7. Ak tretia osoba tvrdí, že je vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže preukázať úradnou listinou alebo iným hodnoverne právoplatným spôsobom, spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.

8. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2. zákona o PS. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, musí ho písomnou formou ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru. Ak do 90 dní od podania žiadosti neprejavia o predmetný podiel záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho predať tretej osobe za cenu rovnakú alebo vyššiu za akú ponúkol na predaj svoj podiel ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru.
9. Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
10. Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak zákon o PS neustanovuje inak.

Článok V. Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú:
 - a) zhromaždenie;
 - b) výbor;
 - c) dozorná rada.
2. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) tohto článku zmluvy môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva.
3. Volebné obdobie orgánov spoločenstva je stanovené touto zmluvou na 5 rokov.

Článok VI. Zhromaždenie

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste uverejnenia, na svojom webovom sídle www.urbardetva.sk alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou. 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 riadne, alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia alebo o čiastkovú schôdzu; ako aj program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia.
Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 7 zákona o PS alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 zákona o PS, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia. Výbor je povinný informovať okresný lesný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

2. 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 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 na návrh splnomocneného zástupcu členov spoločenstva okresný lesný úrad; okresný lesný úrad má povinnosti výboru podľa odseku 1 tohto článku zmluvy.
3. 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 §15 ods. 2 zákona o PS. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 5 písm. a) až d), h) a i) tohto článku zmluvy.
4. Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá okresný lesný úrad. Takto zvolaného zasadnutia zhromaždenia sa zúčastní zamestnanec miestne príslušného okresného lesného úradu, ktorý ho bude viesť až do zvolenia predsedu zhromaždenia.
5. 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 článku V. ods. 1 písm. b) a c) tejto zmluvy;
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona o PS;
 - 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 do družstva;
 - i) rozhodovať o zrušení spoločenstva;
 - j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
6. 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.
7. Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 5 písm. a), b), d), h) a i) tohto článku zmluvy nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva počítaných podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov, v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva počítaných podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2. zákona o PS. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

8. Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje ods. 1. tohto článku

Článok VII. Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon o PS, zmluva o spoločenstve alebo stanovky alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o PS iným orgánom spoločenstva.
2. Výbor koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o PS 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.
3. Výbor má päť členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov. Pri hlasovaniach výboru pri rovnosti hlasov rozhoduje hlas predsedu.
4. 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.
5. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
6. Člen výboru koná vo všetkých jeho činnostiach výlučne v súlade so záujmami USD, p. s.
7. Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie čo sa uvedie v zápisnici.

Článok VIII. Dozorná rada

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
2. Dozorná rada má troch členov. Každý člen dozornej rady musí byť členom spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
3. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.
4. Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie čo sa uvedie v zápisnici.
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 o PS 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. 1 zákona o PS.

Článok IX. Zrušenie a zánik spoločenstva

1. Spoločenstvo sa zrušuje:
 - a) nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti 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;
 - e) na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa § 70 až 75a Obchodného zákonníka
2. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Článok X. Prevádzkové a organizačné opatrenia

1. Voľby orgánov a hlasovacie právo:
 - a) pre potreby hlasovania sa vychádza z počtu **6832** pôvodných podielov na výmeru **6 689 317 m²** čo predstavuje **979,12 m²** na jeden pôvodný podiel. Počet hlasov každého člena sa vypočíta tak, že výmera pripadajúca na člena (vypočítaná podľa spoluvlastníckych podielov zapísaných na LV spoločnej nehnuteľnosti) sa vydolí výmerou pripadajúcou na jeden podiel x 100 (počet hlasov = spoluvlastnícky podiel člena v m² / 979,12m² x 100) a výsledok sa zaokrúhli matematicky na celé čísla.
 - b) člen spoločenstva môže hlasovať osobne alebo tým písomne splnomocniť iného člena spoločenstva alebo priameho rodinného príslušníka. Členovi, ktorý je na zhromaždení splnomocnený zastupovaním, sa spočítajú jeho podiely s podielmi zastupovaných členov a zo súčtu sa stanoví celkový počet jeho hlasov pre hlasovanie na zhromaždení.
 - c) voľby a hlasovanie prebieha verejne na zhromaždení. V prípade, že na zhromaždení sú vznesené námietky voči verejnemu hlasovaniu, vykonáva sa tajné hlasovanie. V oboch prípadoch s počtom hlasov podľa odseku a).
 - d) výbor 30 dní pred zhromaždením, na ktorom sa bude voliť výbor a dozorná rada zverejní výzvu na obvyklom mieste uverejnenia a na svojom webovom sídle www.urbardetva.sk a určí termín (spravidla 10 dní pred konaním zhromaždenia), do kedy členovia USD p. s. môžu doručiť na adresu sídla USD (poštou, osobne, na webovú stránku alebo mailom na mailovú adresu urbar@urbardetva.sk), svoj návrh na jednotlivých členov výboru a dozornej rady, ktorí budú volení na zhromaždení spoločenstva;
 - e) výbor 30 dní pred zhromaždením, na ktorom sa plánuje doplnenie alebo zmena zmluvy o pozemkovom spoločenstve USD, p. s. zverejní výzvu na obvyklom mieste uverejnenia a na svojom webovom sídle www.urbardetva.sk a určí termín (spravidla 10 dní pred konaním zhromaždenia) do kedy členovia USD p. s. môžu doručiť na adresu sídla USD (poštou, osobne, na webovú stránku alebo mailom na mailovú adresu urbar@urbardetva.sk), svoje návrhy na zapracovanie do zmluvy o pozemkovom spoločenstve.

2. Zásady hospodárenia:
 - a) spoločenstvo hospodári so svojím majetkom a s vytvoreným čistým ziskom;
 - b) výbor zostavuje rozpočet, hospodársky plán a návrh na rozdelenie zisku, ktorý predkladá zhromaždeniu na schválenie;
 - c) finančná čiastka na vyplatenie dividend sa pre člena zaokrúhľuje matematicky na 0,5 €;
 - d) pre členov spoločenstva eviduje výbor osobné podúčty, na ktoré sú členom spoločenstva pripisované čiastky z rozdelenia zisku, ktoré si v danom výplatnom období neprevzali;
 - e) z dôvodu prevádzkových nákladov sa členom vyplácajú podiely na zisku prevodom alebo poštovou poukázkou sumy v najmenšej hodnote 5 €. Menšie hodnoty ostávajú na podúčte člena spoločenstva;
 - f) členom, ktorí nepodpísali prístupenie ku zmluve sa z dôvodu nejasností identifikačných údajov čiastky nevyplácajú, ale evidujú na osobných podúčtoch;
 - g) podiely, ktoré sú na účte uložené viac ako 3 roky, prechádzajú po schválení zhromaždením formou daru na spoločenstvo, kde budú využité na lesohospodárske účely.
3. USD, p. s. spracováva poskytnuté osobné údaje svojich členov vo vlastnom informačnom systéme pre účely evidencie podľa príslušných právnych predpisov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov.

Článok XI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.
2. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o PS a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Táto zmluva bola schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti členov spoločenstva **Urbárskej spoločnosti Detva, pozemkové spoločenstvo** počtom hlasov **444 254, t.j. 65,025 % zo všetkých hlasov, dňa 23. 2. 2014.**

Táto zmluva má 7 strán.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č.1. Zoznam parciel

Príloha č.2 Zoznam členov spoločenstva