

Pozemkové spoločenstvo – urbárska spoločnosť Kováčová

ZMLUVA O POZEMKOVOM SPOLOČENSTVE



Schválená na valnom zhromaždení Pozemkového spoločenstva-urbárska spoločnosť Kováčová, konanom v Kováčovej dňa 18.03.2017

ZMLUVA O POZEMKOVOM SPOLOČENSTVE

Preambula

1. Pozemkové spoločenstvo – urbárska spoločnosť Kováčová vzniklo obnovením bývalej lesnej spoločnosti a pasienkového spoločenstva registráciou na Ministerstve vnútra SR pod č. VVS/1-900/90-6715 zo dňa 16.11.1992 podľa zák. č. 83/1990 Zb.z. združením a zápisom vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti do zoznamu spoločníkov a prispôbením svojich právnych pomerov ustanoveniam zákona č. 181/1995 Zb.z súčinnosti s príslušnými ustanoveniami Obč. zák. č. 590/1991 Zb.z. Dôvodom bolo znovuobnovenie bývalej Urbárskej spoločnosti, bývalého Pasienkového družstva a bývalého Pasienkového spoločenstva, ktoré zanikli podľa zák. SNR č. 81/1949 Zb.z o odňatí pasienkových majetkov bývalých pasienkových spoločenstiev, urbárov, želiarov a podobných útvarov a podľa zák. SNR č. 2/1958 Zb.z. o úprave právnych pomerov a obhospodarovaní spoločne užívaných lesov bývalých urbariaristov, želiarov komposesorátov a lesných pasienkových spoločenstiev.

2. Na základe §31 a v súlade s §11 Zákona 181/1995 Z.z. sa spoločenstvo transformovalo v roku 2004 na Pozemkové spoločenstvo – urbárska spoločnosť Kováčová s právnou subjektivitou. Takto bolo zapísané aj do registra pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou rozhodnutím Obvodného lesného úradu vo Zvolene pod čj. 2004/00111/PSP-2 zo dňa 7.6.2004.

3. V súlade s ust. § 31 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „Zákon“) Pozemkové spoločenstvo – urbárska spoločnosť Kováčová prispôsobuje svoje právne pomery ustanoveniam tohto zákona a preto prijíma Zmluvu o pozemkovom spoločenstve v zmysle ust. § 5 zákona (ďalej len „Zmluva“) tak aby táto bola v súlade so „Zákonom“.

Čl. I

Názov a sídlo spoločenstva

1. Názov pozemkového spoločenstva:

Pozemkové spoločenstvo-urbárska spoločnosť Kováčová

(ďalej len „Spoločenstvo“)

2. Sídlo pozemkového spoločenstva:

Kováčová PSČ 962 37 okr. Zvolen

Pre potreby korešpondencie, registrácie, daňové ,odvodové a iné má výbor právo rozhodnúť o presnej adrese sídla Spoločenstva.

Čl. II Spoločná nehnuteľnosť

1. Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle §8 odst. 1 „Zákona“ rozumie jedna nehnuteľná vec pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak Zákon neustanovuje inak. Spoluvlastníci podielov, ktorí sú ako členovia spoločnosti uvedení v zozname spoluvlastníkov sa s cieľom spoločného obhospodarovania a užívania spoločnej nehnuteľnosti dohodli na znení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby s právnou subjektivitou v zmysle §3 „Zákona“ č. 97/2013 Z.z.

Spoločnou nehnuteľnosťou sú v zmysle §8 ods. 1 „Zákona“ spoločné nehnuteľnosti, vedené pre katastrálne územie Kováčová, Budča, Turová na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici Správe katastra vo Zvolene na listoch vlastníctva:

Číslo listu vlastníctva	Katastrálne územie	Číslo parcely	Výmera v ha	Druh pozemku
865	Kováčová		28,76	lesné pozemky, TTP
969	Kováčová		30,10	lesné pozemky
1016	Kováčová		29,27	TTP, lesné pozemky
1172	Budča		14,59	lesné pozemky, TTP
1679	Budča		2,08	TTP
521	Turová		63,30	lesné pozemky, TTP

Listy vlastníctva s uvedením parcelných čísel, druhu a výmery pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti sú uvedené v prílohe tejto Zmluvy.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov	22 260
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými nakladá SPF podľa §10 ods. 1 a 2	2 761
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje právnická osoba podľa §10 ods. 6	0
Spolu počet podielov spoločnej nehnuteľnosti	22 260

Čl. III Hospodárenie Spoločenstva

1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nej

a) hospodári v hospodárskych lesoch a lesoch osobitného určenia

b) prenájma pozemky najmä pre činnosti súvisiace s ťažbou dreva, spracovaním vyťaženého dreva, pre poľnohospodársku prvovýrobu, individuálne pre FO najmä v chatovej oblasti, pre vedenie inžinierskych sietí

2. V prípade, ak činnosti uvedené v bode 1 budú podľa platných právnych predpisov považované za podnikateľskú činnosť, na ktorú je potrebné získať povolenie, Výbor zabezpečí príslušné oprávnenia podľa osobitných predpisov.

3. Spoločenstvo – okrem činností uvedených v bode 1 – nevykonáva inú podnikateľskú činnosť podľa § 19 ods. 3 zákona.

4. Spoločenstvo užíva pozemky s výmerou zodpovedajúcou podielom na spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje, alebo s ktorými nakladá fond podľa §10 ods. 1) a 2) „Zákona“ na základe nájmovej zmluvy.

5. Hospodárenie spoločenstva sa riadi všeobecne platnými právnymi a finančnými predpismi a podľa lesného hospodárskeho plánu a schváleného programu starostlivosti o lesy.

6. Podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, ak z tejto zmluvy o spoločenstve alebo rozhodnutia zhromaždenia nevyplýva niečo iné.

7. Spoločenstvo vedie podvojnú účtovníctvo a má zriadený bežný účet v banke, cez ktorý vykonáva finančné transakcie súvisiace s hospodárením spoločenstva. S prostriedkami na účte disponujú funkcionári spoločenstva poverení výborom na základe dispozičného oprávnenia. Za spoločnosť podpisujú platobné príkazy vždy dvaja poverení členovia výboru a to predseda alebo ním poverený zástupca a 1 člen výboru.

Čl. IV

Členstvo v Spoločenstve, práva a povinnosti členov Spoločenstva

1. Členmi Spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v Spoločenstve za trvania Spoločenstva 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 nadobudnutého podielu. Dohoda o prevode vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti musí mať písomnú formu a nadobúda účinnosť dňom vkladu do katastra nehnuteľností. 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“, len ak zhromaždenie rozhoduje o:

- **schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny,**
- **schvaľuje stanov a ich zmeny,**
- **rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2 „Zákona“**
- **rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,**
- **rozhoduje o zrušení spoločenstva**

3. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje:

a) u fyzických osôb – meno, priezvisko, trvalý pobyt a 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. Členovia Spoločenstva a fond **sú povinní** všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť Spoločenstvu **do dvoch mesiacov** odo dňa vzniku. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu zmeny evidovaných skutočností **do 5 dní** odo dňa ich nahlásenia.

5. Člen Spoločenstva a fond má právo nahliadnúť do zoznamu, žiadať a robiť si z neho výpisy. Orgán spoločenstva, ktorý zoznam vedie je povinný:

- umožniť každému, kto osvedčí právny záujem nahliadnúť do zoznamu.
- vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve

6. Pomer účasti člena Spoločenstva 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.

Člen spoločenstva má výšku podielu prepočítanú v podieloch podľa veľkosti jeho výmery. Spoločná nehnuteľnosť predstavuje jeden nedeliteľný 100 % celok vrátane podielu členov, ktorých fond zastupuje podľa zákona 97/2013 Z.z. o pozemkovom spoločenstve.

7. 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 odseku 6, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.

8. Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, Spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.

9. Na práva a povinnosti členov Spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak, Zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.

Čl. V

Orgány Spoločenstva

1. Orgánmi Spoločenstva sú:

- a) zhromaždenie,**
- b) výbor,**
- c) dozorná rada,**
- d) iné orgány Spoločenstva zriadené Zmluvou o spoločenstve.**

2. Do orgánov Spoločenstva podľa odseku 1 písm. b/ až d/ môžu byť volení členovia Spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi Spoločenstva.

Členom výboru Spoločenstva, dozornej rady a iného orgánu Spoločenstva zriadeného Zmluvou o spoločenstve môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony a je členom spoločenstva.

Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom Spoločenstva.

3. Volebné obdobie orgánov Spoločenstva pod písm. b/ a c/ je stanovené touto zmluvou na obdobie **5 rokov.**

4. Členovi orgánu Spoločenstva pod písm. b/ a c/ možno priznať za výkon funkcie odmenu. Výšku odmeny na návrh výboru schvaľuje zhromaždenie.

Čl. 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, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je vývesná tabuľa obecného úradu Kováčová, na svojom webovom sídle 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 čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, 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“, alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa §11 ods. 2“Zákona“ výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

2. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu hlasov členov 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 obvodný lesný úrad. Obvodný lesný úrad má v tomto prípade povinnosti výboru podľa odseku 1.

3. 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 miestneho príslušného obvodného lesného úradu, ktorý ho bude viesť až do zvolenia predsedu zhromaždenia.

4. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
- b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov volených orgánov Spoločenstva,
- 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.

5. Každý člen Spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa súčtu podielov, ktoré vlastní na spoločných nehnuteľnostiach. Jeden hlas= 1 podiel z celkového počtu 22 260 podielov.

6. Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 4 písm. a), b), d), h) a i) hlasovaním a to 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 fond. Prehlasovaní členovia Spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

7. Ak členovia orgánov spoločnosti preukázateľne konajú proti záujmom Spoločenstva, poškodzujú jeho činnosť, jeho členov, alebo účel spoločnosti môže ktorýkoľvek člen spoločnosti predložiť zhromaždeniu návrh na jeho odvolanie v zmysle ods. 4 písm. c).

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.

9. Mimoriadne zasadnutie zhromaždenia môže zvolať výbor, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia Spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa ods. 6. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov Spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 4 písm. a) až d), h) a i) tohto článku.

10. O priebehu rokovania valného zhromaždenia a o prijatých uzneseniach a iných rozhodnutiach sa spisuje zápisnica, ktorú podpisuje predseda a dvaja overovatelia. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina, plnomocenstvá, prípadne iné dokumenty, ktoré boli predmetom rozhodovania. Zápisnicu spolu s prílohami uschová výbor na mieste k tomu vyhradenom. Predseda alebo poverený člen výboru je povinný predložiť zápisnicu na nahliadnutie každému členovi spoločnosti ak o to požiada, výnimočne ďalším osobám, ktoré preukážu právny záujem.

11. Zhromaždenie môže zvoliť náhradníkov do orgánov Spoločenstva. V prípade, že medzi zasadaniami zhromaždenia dôjde z vážnych dôvodov k ukončeniu činnosti niektorého z členov orgánov Spoločenstva môže potom jeden zo zvolených náhradníkov nahradiť takéhoto člena vo výbore alebo dozornej rade spoločnosti. Na najbližšom zasadnutí zhromaždenie potvrdí náhradníka za riadneho člena do orgánov spoločnosti.

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

Čl. VII

Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom Spoločenstva. Riadi činnosť Spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje „Zákon“, zmluva o spoločnosti, alebo stanovy, alebo

o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom Spoločenstva.

2. Výbor koná za členov Spoločenstva okrem členov Spoločenstva uvedených v zákone o pozemkových spoločenstvách podľa §10 ods. 1 a 2 pred súdmi a orgánmi verejnej správy, so štátnymi a verejnými organizáciami a inými právnickými a fyzickými subjektami a pri riešení otázok súvisiacich s užívaním, zveľaďovaním a obhospodarovaním lesných a poľnohospodárskych pozemkov vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

3. Výbor má 7 členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda Spoločenstva. Predsedu Spoločenstva volí zhromaždenie, ak nie je v zmluve o spoločenstve alebo stanovách ustanovené inak. V prípade rovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu.

4. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o Spoločenstve alebo zo stanov nevyplýva niečo iné za výbor koná navonok predseda Spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu, alebo ním povereného zástupcu a aspoň jedného ďalšieho člena výboru. Výbor schvaľuje svoje uznesenia hlasovaním. V prípade rovnosti hlasov je rozhodujúci hlas predsedu spoločenstva.

5. Predsedu Spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.

6. Predseda Spoločenstva zodpovedá za škodu spôsobenú Spoločenstvu a členom Spoločenstva porušením svojich povinností a prekročením svojich oprávnení do výšky hodnoty jeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo jeho spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti v čase vzniku škody

6. Členom výboru možno priznať odmenu za prácu pre pozemkové spoločenstvo. Výšku odmeny na návrh výboru schvaľuje zhromaždenie.

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

8. Výbor vedie zoznam členov Spoločenstva a jeho zmeny podľa čl. IV bod 3.

9. Zhromaždenie a každý člen spoločenstva individuálne splnomocňuje výbor udeľovať súhlas za spoluvlastníkov pri nadobúdaní vlastníctva k pozemku vo výmere max.do 500 m², ktoré spoločenstvo spravuje podľa zmluvy o pozemkovom spoločenstve a to po splnení všetkých hmotnoprávných podmienok o vydržaní a za kúpnu cenu dojednanú výborom minimálne vo výške schválenej zhromaždením PS-US Kováčová.

V týchto právnych úkonoch je potrebný podpis predsedu, alebo ním písomne povereného zástupcu a dvoch ďalších členov výboru.

Čl. VIII Dozorná rada

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločnosti a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
2. Dozorná rada má 3 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.
3. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.
4. Členom dozornej rady možno priznať odmenu za plnenie povinností vyplývajúcich z členstva v dozornej rade. Výšku odmeny na návrh výboru schvaľuje zhromaždenie.
5. Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku Spoločnosti alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu „Zákona“ alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločnosti alebo stanov, dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa čl. VI ods. 1 tejto zmluvy.

Čl. IX Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1. Členmi Spoločnosti podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti.
Člen spoločnosti **má právo**:
 - a) zúčastňovať sa na zasadnutí zhromaždenia, voliť a byť volený do orgánov Spoločnosti
 - b) podieľať sa na riadení, rozvoji a kontrole činnosti spoločnosti,
 - c) zúčastňovať sa na všetkých akciách a podujatiach organizovaných a Spoločnosťou,
 - d) predkladať návrhy na zmeny a doplnky zmluvy o Spoločnosti,
 - e) predkladať návrhy na zlepšenie činnosti Spoločnosti,
 - f) požadovať informácie o hospodárení, stave a nakladaní s majetkom Spoločnosti a vybavení vznesených pripomienok,
 - g) poberať úžitky dosiahnuté činnosťou Spoločnosti a podieľať sa na výhodách, ktoré poskytuje svojim členom
 - h) obracať sa na orgány Spoločnosti s otázkami, pripomienkami, návrhmi a sťažnosťamiČlen spoločnosti **je povinný**:
 - a) dodržiavať ustanovenia tejto zmluvy a plniť uznesenia zhromaždenia a orgánov Spoločnosti
 - b) vykonávať činnosť na dosiahnutie účelu Spoločnosti a zdržiavať sa konaní, ktoré by tomuto účelu odporovalo
 - c) prispievať k zveľaďovaniu a ochrane spoločných nehnuteľností a chrániť majetok Spoločnosti
 - d) nahradiť Spoločnosti škodu, ktorú mu spôsobil svojim konaním.

2. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podielov, ktoré spravuje Fond.
3. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, musí ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov Spoločenstva môže ho predať tretej osobe.
4. Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
5. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na Spoločenstvo je zakázaný.
6. Pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako **2000 m²**.
7. Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivo na viacerých listinách
8. 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.
9. Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú predchádzajúce odseky 7 a 8.
10. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.
11. Členovia spoločenstva ručia za záväzky spoločenstva podľa veľkosti svojich podielov spoločnej nehnuteľnosti
12. Ak pri prevode podielov vznikne spoločnosti škoda z dôvodu neoprávnenej manipulácie s podielmi, znáša škodu ten člen spoločenstva, ktorý škodu spôsobil.
13. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak §8 ods. 1, §9 ods. 1 až 3 a 7 až 10, §10 ods. 4 a §15 ods. 2 až 4 Zákona o pozemkových spoločenstvách neustanovujú inak.

Čl. X

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

3. Fond vykonáva práva člena Spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy.
4. Fond nemôže pozemky, ktoré zodpovedajú podielom spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 sám užívať, ale ich na účely podnikania podľa §19 „Zákona“ prenajíma Spoločenstvu alebo za rovnakých podmienok nájomcovi, ktorému členovia spoločenstva prenajali spoločnú nehnuteľnosť.
5. Fond v konaní pred súdom alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.
6. Na správu podielov spoločnej nehnuteľnosti na územiach potrebných na zabezpečenie úloh obrany štátu a na správu podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré sa stali vlastníctvom štátu podľa osobitného predpisu, sa nevzťahuje odsek 1. Správu týchto podielov spoločnej nehnuteľnosti vykonáva právnická osoba podľa osobitných predpisov.
7. Fond môže pozemky s výmerou zodpovedajúcou podielom spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré spravuje podľa odseku 1, ku ktorým neboli uplatnené reštitučné nároky, previesť do vlastníctva iných osôb. Na prevod vlastníctva k podielom spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu sa vzťahujú obmedzenia podľa osobitných predpisov. Hodnota podielov spoločnej nehnuteľnosti a porastov na nej pri prevode vlastníckeho práva sa určuje podľa osobitného predpisu.
8. Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré Fond spravuje podľa ods. 1 predkupné právo. Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti, Fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž za rovnakých podmienok.
9. Fond na základe písomnej žiadosti vlastníka alebo vlastníkov podielu spoločnej nehnuteľnosti uzavrie s vlastníkom alebo vlastníkmi podielu spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode podielov spoločnej nehnuteľnosti.
10. Cenu podielov spoločnej nehnuteľnosti možno splatiť v splátkach v lehote najneskôr desiatich rokov odo dňa uzavretia zmluvy o prevode podielov spoločnej nehnuteľnosti. Záväzok kupujúceho splatiť cenu Fond zabezpečí záložnou zmluvou a podá návrh na zápis poznámky do katastra nehnuteľností.
11. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podáva Fond po uzavretí zmluvy o prevode podielov spoločnej nehnuteľnosti a jej zverejnení podľa osobitných predpisov. Nadobúdateľ vlastníckeho práva nemôže podiely spoločnej nehnuteľnosti podľa odseku 7 previesť do vlastníctva inej osoby ani zriaďovať k nim vecné bremeno ani ich inak zaťažiť do zaplatenia kúpnej ceny; toto obmedzenie musí byť uvedené v zmluve o prevode podielov spoločnej nehnuteľnosti.
12. Náklady spojené s určením hodnoty podielov spoločnej nehnuteľnosti so zabezpečením technických podkladov a s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod podielov spoločnej nehnuteľnosti znáša nadobúdateľ.
13. Ak je člen spoločenstva oprávnenou osobou podľa osobitného predpisu, fond môže poskytnúť náhradu za pôvodný pozemok vo forme bezodplatného podielu na spoločnej nehnuteľnosti, ktorý spravuje podľa § 10 odseku 1. „Zákona“. Na tento prevod sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve.

Čl. XI Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje

- 1) nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností jedným vlastníkom,
- 2) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
- 3) 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,
- 4) rozhodnutím zhromaždenia.

Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa §§70 až 75 Obchodného zákonníka.

Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Čl. XI Prevádzkové a organizačné opatrenia

1. Postup výboru pri ponuke na predaj podielov.

V prípade, že Výbor Spoločnosti obdrží ponuku na odpredaj podielov do 31.12. kalendárneho roku preverí jej opodstatnenosť a správnosť a na zasadnutí výboru schváli jej zaradenie na prejednanie na najbližšie zhromaždenie .Ak bude Spoločenstvo poskytovať informácie cez www stránku bude takáto informácia zverejnená aj elektronicky po prejednaní vo výbore.

2. Postup pri výplate podielov

Výplata podielov schválených zhromaždením sa vykonáva na záver zhromaždenia. V prípade, že podielnik, resp. splnomocnený zástupca si nepreberie podiely, budú tieto zaslané poštovou poukážkou na adresu vlastníka podielov v Slovenskej republike, len vtedy, ak ich celková výška bude vyššia ako 5 Eur. V prípade , že vlastníka podielov má adresu v zahraničí, tak tieto zostanú v depozíte a nebudú sa posilať.

O vyplatenie podielov môže vlastníka podielov požiadať do troch rokov od konania zhromaždenia a termínu výplaty podielov. Po troch rokoch nárok na vyplatenie zaniká.

3. Poskytovanie Informácií členom Spoločenstva

Každý vlastníka podielov pozemkovej spoločnosti má právo na poskytnutie informácií v súlade so zákonom o slobodnom prístupe k informáciám. Má právo nahliadnuť do zoznamu a dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločnosti. Toto právo si môže uplatniť predovšetkým pri prejednávaní a schvaľovaní účtovnej závierky na konanom zhromaždení V súlade so zákonom si môže robiť z nich aj výpisy. Pri nahliadaní a výpise z dokladov zabezpečí výbor účasť 2 členov spoločnosti.

V prípade vyžiadania informácií v tlačovej forme môže tak výbor urobiť za úhradu á 1,50 centov za jednu stranu kópie formátu A4.

V prípade potreby má člen pozemkového spoločnosti právo písomne si vyžiadať potvrdenie o členstve a výpis jeho údajov zo zoznamu.

Poskytovanie informácií spätne je možné najskôr od účinnosti zákona 97/2013 o pozemkových spoločenstvách a nie viac ako 5 rokov dozadu.

4. Postup výboru pri ponuke na predaj podielov.

V prípade, že Výbor Spoločnosti obdrží ponuku na odpredaj podielov do 31.12. kalendárneho roku preverí jej opodstatnenosť a správnosť a na zasadnutí výboru schváli jej zaradenie na prejednanie na najbližšie zhromaždenie .Ak bude Spoločenstvo poskytovať informácie cez www stránku bude takáto informácia zverejnená aj elektronicky po prejednaní vo výbore.

5. Volebný a hlasovací poriadok zhromaždenia

Volebný poriadok upravuje postup pri vykonávaní volieb členov do orgánov Spoločenstva(dalej len voľby). Voľby sú priame, s verejným hlasovaním. Voľby možno vykonať, ak je zhromaždenie na ktorom sa uskutočňujú voľby do orgánov Spoločenstva uznášaniaschopné.

Zhromaždenie si volí mandátnu komisiu a volebnú komisiu, príp. inú komisiu. Voľby komisií sa vykonávajú verejným hlasovaním. Návrh na kandidátov za členov komisií podáva výbor. Člen komisie je zvolený, ak zaň hlasovala viac ako polovica prítomných členov.

Mandátna komisia je 3 členná. Člen mandátnej komisie nemôže byť členom volebnej komisie. Členovia mandátnej komisie si zvolia spomedzi seba predsedu komisie. Mandátna komisia preverí na základe prezenčných listín, počet prítomných a uznášaniaschopnosť zhromaždenia.

Volebná komisia je minimálne 3 členná. Člen volebnej komisie nemôže byť členom mandátnej komisie. Členovia volebnej komisie si zvolia spomedzi seba predsedu volebnej komisie. Volebná komisia riadi voľby a výsledky volieb overuje a vyhlasuje. Volebná komisia tiež prejednáva sťažnosti týkajúce sa volieb a rozhoduje o nich. Rozhodnutie volebnej komisie je prijaté, ak zaň hlasovalo viac ako polovica členov volebnej komisie. Volebná komisia môže použiť pri sčítavaní hlasov aj výpočtovú techniku.

Čl. XII

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva bola vypracovaná v súlade so Zákonom o pozemkových spoločenstvách č. 97/2013 a nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.
- 2) Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 3) Ak vznikne potreba zmeny tejto zmluvy, úprava znenia, alebo doplnenie tejto zmluvy môže tak navrhnúť každý člen spoločenstva a po spracovaní výborom bude táto zmena formou dodatku predložená zhromaždeniu ku schváleniu.
- 4) Touto zmluvou sa ruší Zmluva o založení pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou schválená dňa 6.marca 2004 na valnom zhromaždení a Stanovy spoločnosti schválené na valnom zhromaždení dňa 8.2.2003.

Túto zmluvu schválilo zhromaždenie spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom **Pozemkové spoločenstvo-urbárska spoločnosť Kováčová** počtom 138 prítomných vlastníkov, čo predstavuje 72,25% z celkového počtu vlastníkov a ktorí vlastní 19 189,5 podielov čo činí 86,20 % z celkového počtu všetkých podielov.

Táto zmluva má 13 strán textu.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

- A) LV spoločnej nehnuteľnosti s uvedením parcelných čísel, druhu a výmery pozemkov
- B) Zoznam členov Spoločenstva
- C) Prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia.

V Kováčovej, dňa 15. 2. 2014

Zmena „ZMLUVY...“: Na základe uznesenia Zhromaždenia konaného 18.3.2017 bola vykonaná **zmena „ZMLUVY...“**, ktorej znenie bolo zapracované do znenia doteraz platnej „ZMLUVY...“

Za výbor spoločenstva:

Predseda Spoločenstva: _____

Člen výboru Spoločenstva: _____

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady Spoločenstva: _____