

Zmluva o založení pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou

(uzatvorená v zmysle Zákona č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách)

Slovenský pozemkový fond RO Nitra	
13 -01- 2014	
Evidenčné číslo:	Číslo spravy
Prílohy/lysty	Prílohy/lysty

Preambula

Vlastníci podielu spoločných nehnuteľností, uvedených v zozname spoluvlastníkov spoločných nehnuteľností, ktorý je súčasťou tejto zmluvy o Založení pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou (ďalej aj len "zmluva") sa dohodli na založení pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou.

I.

Úvodné ustanovenia

1. Pozemkové spoločenstvo Urbár Mechenice obec Podhorany s právnou subjektivitou (ďalej aj len "spoločenstvo") je založené na základe rozhodnutia čiastkového zhromaždenia zo dňa 25.1.2014.2013 a následného čiastkového zhromaždenia zo dňa 27.1.2014.
2. Spoločenstvo je právnická osoba a vzniká dňom zápisu do registra vedenom na Okresnom úrade, pozemkový a lesný odbor v Nitre.

II.

Názov sídlo spoločenstva

1. Členovia spoločenstva sa dohodli, že spoločenstvo bude vystupovať v právnych vzťahoch pod názvom "Pozemkové spoločenstvo Urbár Mechenice obec Podhorany".
2. Sídlom spoločenstva je: Obec Podhorany, Mechenice 51, 951 46 Podhorany pri Nitre

III.

Účel spoločenstva a trvanie spoločenstva

1. Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti, spoločných veciach a obstarávať spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nim, a zároveň:
 - a/ hospodári v lesoch a na spoločných nehnuteľnostiach, v súlade s osobitnými predpismi upravujúcimi túto činnosť
 - b/ uzatvárať nájomné zmluvy o prenájme nehnuteľností s prenajímateľmi, Slovenským pozemkovým fondom, alebo inými subjektami
2. Pozemkové spoločenstvo nebude vykonávať žiadnu činnosť uvedenú v ustanovení § 19 ods. 3 zákona č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách.

3. Pozemkové spoločenstvo Urbár Mechenice obec Podhorany je založené na dobu neurčitú.

IV. Spoločná nehnuteľnosť

1. Spoločná nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 1367, v katastrálnom území Mechenice, okres Nitra, obec Podhorany v celkovej výmere 1945306 m².

Parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcela č. 1126	o výmere 755 m ²	druh pozemku Ostatná pl.
Parcela č. 1127	o výmere 1 565 m ²	druh pozemku Ostatná pl.
Parcela č. 1135/1	o výmere 24 223 m ²	druh pozemku Lesná pôda
Parcela č. 1135/2	o výmere 1 064 784 m ²	druh pozemku Lesná pôda
Parcela č. 1135/3	o výmere 1269 m ²	druh pozemku Lesná pôda
Parcela č. 1135/4	o výmere 678 m ²	druh pozemku Lesná pôda
Parcela č. 1135/5	o výmere 168 m ²	druh pozemku Lesná pôda
Parcela č. 1136	o výmere 778 175 m ²	druh pozemku Lesná pôda
Parcela č. 530	o výmere 1 280 m ²	druh pozemku Lesná pôda
Parcela č. 736/58	o výmere 243 m ²	druh pozemku Záhrada
Parcela č. 763	o výmere 565 m ²	druh pozemku Ostatná pl.
Parcela č. 825	o výmere 1 143 m ²	druh pozemku Ostatná pl.
Parcela č. 846	o výmere 292 m ²	druh pozemku Ostatná pl.

Združené parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu:

Parcela č. 695/2	o výmere 716m ²	druh pozemku Orná pôda
Parcela č. 701/1	o výmere 43 487 m ²	druh pozemku Lesná pôda
Parcela č. 714/1	o výmere 824 m ²	druh pozemku Orná pôda
Parcela č. 736/7	o výmere 1 231 m ²	druh pozemku Trv. tráv. por.
Parcela č. 736/13	o výmere 1 622 m ²	druh pozemku Trv. tráv. por.
Parcela č. 736/20	o výmere 8 625 m ²	druh pozemku Trv. tráv. por.
Parcela č. 747	o výmere 439 m ²	druh pozemku Ostatná pl.
Parcela č. 748	o výmere 3 010 m ²	druh pozemku Ostatná pl.
Parcela č. 749	o výmere 5 151 m ²	druh pozemku Trv. tráv. por.
Parcela č. 751	o výmere 504 m ²	druh pozemku Trv. tráv. por.
Parcela č. 753/1	o výmere 4 557 m ²	druh pozemku Trv. tráv. por.

2. Fond v zmysle tejto zmluvy spravuje a/alebo nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti v podiele 3495/5190 vzhľadom k celku.

V. 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 zhromaždnie rozhoduje podľa § 14 ods. 4 a/, b/, d/, h/, i/.

VI.

Orgány spoločenstva a ich volebné obdobie

1. Orgánmi spoločenstva sú:

- a/ zhromaždenie spoločenstva
 - b/ výbor spoločenstva
 - c/ dozorná rada spoločenstva
2. Volebné obdobie orgánov spoločenstva je 5 rokov.

VII.

Zhromaždenie spoločenstva

1. Zhromaždenie spoločenstva je najvyšším orgánom spoločenstva.
2. Zhromaždenie spoločenstva sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.
3. Členmi spoločenstva v zmysle zákona č. 97/2013 sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti
4. Do pôsobnosti zhromaždenia spoločenstva patrí najmä:
 - a/ schvaľovať zmluvu o založení a jej zmeny,
 - b/ schvaľovať stanovy, zmenu stanov a pravidlá o hospodárení vrátane ich zmien a doplnkov,
 - c/ voliť a odvolávať členov orgánov spoločenstva: členov výboru a členov dozornej rady,
 - d/ rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,
 - e/ schvaľovať ročnú účtovnú uzávierku,
 - f/ rozhodovať o rozdelení zisku, prípadne o spôsobe úhrady straty,
 - g/ rozhodovať o vstupe, podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti, družstva alebo združenia,

- h/ rozhodovať o zániku spoločenstva jeho premenou alebo zrušením,
- i/ zakladať ďalšie organizačné zložky pozemkového spoločenstva,
- j/ rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

VIII. Výbor spoločenstva

1. **Výbor spoločenstva** (ďalej len „výbor“) je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva.
2. Výbor **má 6 členov**.
3. Valné zhromaždenie volí členov výboru **na päťročné volebné obdobie**. Rovnaký spôsob sa vzťahuje aj na odvolanie člena, resp. členov výboru spoločenstva.
4. Výbor na prvom zasadnutí z okruhu svojich členov volí predsedu spoločenstva spoločenstva.
5. Zasadnutie výboru spoločenstva zvoláva a vedie predseda alebo v jeho neprítomnosti podpredseda.
6. Za svoju činnosť výbor spoločenstva zodpovedá valnému zhromaždeniu.
7. Do pôsobnosti výboru spoločenstva patrí:
 - a/ riadiť činnosti spoločenstva a rozhodovať o záležitostiach, ktoré nie sú v zmysle platných právnych predpisov, stanov spoločenstva a tejto zmluvy vyhradené inému orgánu,
 - b/ rozhodovať o odmene členov výboru za výkon činnosti člena výboru spoločenstva,
 - c/ rozhodovať o odmene členov dozornej rady za výkon činnosti člena dozornej rady,
 - d/ voliť predsedu spoločenstva,
 - e/ spracovávať návrh zamerania činnosti spoločenstva,
 - f/ zvolávať zhromaždenie spoločenstva a pripravovať materiály a podklady na rokovanie zhromaždenia spoločenstva.
 - g/ zabezpečovať činnosť spoločenstva, vedenie účtovníctva a evidencie majetku spoločenstva,
 - h/ riadiť činnosť spoločenstva medzi valnými zhromaždeniami,
 - i/ vykonávať uznesenia valného zhromaždenia,
 - j/ rozdeľovať výsledok hospodárenia za príslušné obdobie v súlade s uzneseniami valného zhromaždenia spoločenstva,
 - k/ prejednávať a schvaľovať návrhy predsedu spoločenstva na uzatvorenie pracovnoprávných alebo obdobných vzťahov k spoločenstvu a výšku odmeny, resp. mzdy z nich vyplývajúcich,

- l/ pripravovať zoznam kandidátov pre voľby nového výboru a dozornej rady pozemkového spoločenstva.

IX.

Predseda a podpredseda spoločenstva

1. Konať v mene spoločenstva sú oprávnení štatutárni zástupcovia spoločenstva, ktorými sú predseda a podpredseda spoločenstva
2. Za spoločenstvo a výbor koná vždy jeho predseda a počas jeho neprítomnosti podpredseda spoločenstva.
3. Predseda a podpredseda spoločenstva sú členmi výboru.
4. Pri právnych úkonoch, pri ktorých na uzavretie je potrebný podpis dvoch členov výboru, tieto podpisujú predseda alebo podpredseda a jeden člen výboru.
5. Výbor spoločenstva volí spomedzi členov výboru predsedu a podpredsedu spoločenstva na **päťročné obdobie**.
6. Predseda a podpredseda spoločenstva môže zo svojej funkcie odstúpiť, alebo byť odvolaný. Predsedu alebo podpredsedu spoločenstva odvoláva výbor spoločenstva. Výkon funkcie predsedu alebo podpredsedu spoločenstva končí dňom, keď odstúpenie alebo odvolanie prerokoval, resp. schválil výbor spoločenstva.
7. Ak sa predseda alebo podpredseda spoločenstva vzdal funkcie alebo bol odvolaný, výbor spoločenstva bezodkladne zvolí nového predsedu alebo podpredsedu spoločenstva.
8. Do pôsobnosti predsedu spoločenstva patrí:
 - a/ rozhodovať o všetkých záležitostiach, ktoré nepatria do pôsobnosti valného zhromaždenia spoločenstva, výboru spoločenstva a dozornej rady,
 - b/ zastupovať spoločenstvo navonok pred orgánmi štátnej správy, samosprávy, pred súdmi a orgánmi verejnej moci, rokuje v jeho mene s ostatnými inštitúciami, funkcionármi a inými právnymi subjektmi. Predseda je oprávnený konať v mene spoločenstva po predchádzajúcom prejednaní a odsúhlasení problematiky vo výbore spoločenstva, resp. na zhromaždení spoločenstva,
 - c/ viesť zoznam členov v zmysle platných právnych predpisov,

- d/ zabezpečovať a dozerať na riadne vedenie predpísaných evidencií, zabezpečovať uloženie, archivovanie a včasnú dostupnosť písomnej dokumentácie a agendy spoločenstva,
- e/ informovať výbor, zhromaždenie spoločenstva a aj na požiadanie jednotlivých členov spoločenstva o stave a priebehu zverených záležitostí spoločenstva.

X.

Dozorná rada spoločenstva

1. Dozorná rada spoločenstva je kontrolný a dozorný orgán spoločenstva volený na päť ročné obdobie valným zhromaždením. Rovnaký spôsob sa vzťahuje aj na odvolanie člena resp. členov dozornej rady spoločenstva.
2. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu spoločenstva, ktorému predkladá správu o svojej činnosti.
3. Dozorná rada má 3 členov.
4. Dozorná rada najmä:
 - a/ kontroluje spôsob realizácie uznesení valného zhromaždenia a výboru spoločenstva,
 - b/ dozerá na riadne hospodárenie s majetkom spoločenstva,
 - c/ preveruje správnosť riadnej prípadne mimoriadnej účtovnej závierky a návrhy na rozdelenie zisku alebo na úhradu strát a predkladá správu alebo svoje vyjadrenie zhromaždeniu spoločenstva,
 - d/ má právo nahliadať do všetkých účtovných a ostatných a ostatných dokladov a materiálov spoločenstva,
 - e/ má právo požadovať od predsedu spoločenstva a členov výboru stanoviská a vysvetlenia týkajúce sa ich činnosti,
 - f/ vykonáva kontroly a revízie a informuje o ich výsledkoch výbor a valné zhromaždenie a predkladá návrhy na odstránenie zistených nedostatkov,

g/ plní ďalšie úlohy vyplývajúce z uznesení zhromaždenia spoločenstva.

XI.

Základné práva a povinnosti členov pozemkového spoločenstva

1. Základné práva člena spoločenstva sú:
 - a/ právo voliť a byť volený do orgánov spoločenstva (u fyzickej osoby sa pri voľbe vyžaduje dosiahnutie veku najmenej 18 rokov a úplná spôsobilosť na právne úkony, v opačnom prípade toto právo v mene člena pozemkového spoločenstva realizuje jeho zákonný zástupca),
 - b/ zúčastňovať sa na riadení a kontrolnej činnosti prostredníctvom orgánov spoločenstva,
 - c/ podľa veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti sa podieľať na rozdelení zisku a úhrady strát za podmienok uvedených v tejto zmluve a vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.

2. Základné povinnosti člena spoločenstva sú:
 - a/ dodržiavať stanovy, uznesenia orgánov spoločenstva a všeobecne záväzné právne predpisy,
 - b/ podieľať sa na realizácii činností s cieľom naplnenia účelu spoločenstva a zdržať sa takeého konania, ktoré by naplnenie účelu pozemkového spoločenstva mohlo zmariť,
 - c/ zúčastňovať sa na výkone práv a povinností vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho podielu ku spoločnej nehnuteľnosti.

3. Každá právnická alebo fyzická osoba, ktorá sa stane vlastníkom podielu na spoločnej nehnuteľnosti je povinná pristúpiť k tejto zmluve najneskôr do dvoch mesiacov od nadobudnutia tohto vlastníctva.

XII.

Delenie a nadobúdanie členských podielov

1. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti je nedeliteľné a nemožno ho zrušiť ani vyporiadať podľa osobitných predpisov.
2. Právnym úkonom prevodu alebo prechodu nemôžu vzniknúť vlastnícke podiely k spoločnej nehnuteľnosti s výmerou menšou ako 2000m². Členom spoločenstva sa môže stať len ten spoluvlastník, ktorého celkový vlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti je minimálne 2000 m². Zároveň sa uznáva doterajšie členstvo aj s menšou výmerou s menšou výmerou ako 2000 m².
3. Ďalšie drobenie jednotlivých spoluvlastníckych podielov pod výmeru 2000 m² nie je možné, a preto ak je viac dedičov alebo spoluvlastníkov, je ten, kto je nadobúdateľom vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti, povinný vyporiadať sa s ostatnými dedičmi alebo spoluvlastníkmi dohodou do 12 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia súdu o dedičstve alebo o vyporiadaní spoluvlastníctva. Ak sa dedičia alebo spoluvlastníci nevyporiadajú dohodou v uvedenej lehote, môže každý z nich, spoločenstvo alebo jeho zástupca podať návrh na súd, aby rozhodol o vyporiadaní vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi dedičmi alebo spoluvlastníkmi; najmä ak by vznikol vlastnícky podiel spoločnej nehnuteľnosti s výmerou menšou ako 2 000 m².
4. Člen spoločenstva, ktorý nadobudol členstvo v spoločenstve dedením je povinný spoločenstvu preukázať túto skutočnosť právnou listinou a výpisom listu vlastníctva, na ktorom je zapísaný ako vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti titulom dedenia.
5. Ak niekto o sebe tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti alebo má k nej iné právo, a toto právo nemôže preukázať príslušnou listinou, spoločenstvo ho odkáže na konanie pred súdom, ak svoje právo nepreukáže inak. Do skončenia konania pred súdom spoluvlastník podľa tohto odseku tohto článku nie je členom spoločenstva.
6. Členstvo v spoločenstve zaniká prevodom vlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti, smrťou člena spoločenstva alebo vyhlásením člena spoločenstva za mŕtveho. Členstvo v spoločenstve po zomrelom členovi spoločenstva nadobúda jeho dedič . Zmluva o prevode vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti musí mať písomnú formu a nadobúda účinnosť dňom vkladu do katastra nehnuteľností.
7. Každý, ktorý sa stáva vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti, pristúpi k tejto zmluve o založení spoločenstva do dvoch mesiacov od nadobudnutia tohto vlastníctva.

XIII.

Záverečné ustanovenia

1. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:

- a) zoznam vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti (tzn. zoznam členov spoločenstva), ktorí túto zmluvu uzatvárajú (príloha č. 1),
 - b) stanovy Pozemkového spoločenstva Urbár Podhorany časť Mechenice (príloha č. 2),
 - c) prezenčná listina členov zo zhromaždenia spoločenstva (príloha č. 3)
2. Práva a povinnosti touto zmluvou a stanovami neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách v platnom znení a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
 3. Prílohou tejto zmluvy je notárska zápisnica o založení spoločenstva a voľbe členov orgánov spoločenstva.

V Podhoranoch, dňa 22.2.2014

V Nitre, dňa 24.2.2014

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva

Slovenský pozemkový fond

v.z.

Podpredseda spoločenstva