

Z M L U V A
o založení spoločenstva s právnou subjektivitou podľa zákona č. 97/2013 Z.z.

Článok 1.
Názov a sídlo spoločenstva

Pozemkové spoločenstvo Urbáru Jasenie, 976 75 Jasenie

Článok 2.
Predmet spoločného vlastníctva

Predmetom spoluvlastníctva členov pozemkového spoločenstva sú nehnuteľnosti vedené v evidencii Katastrálneho úradu Banská Bystrica – Správa katastra v Brezne v katastrálnom území obce Jasenie a Predajná
Ktoré tvoria prílohu č. 1 a neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy .

Článok 3.
Účel spoločenstva

Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločných nehnuteľnostiach (lesné a poľnohospodárske pozemky) uvedených v prílohe č.1 tejto zmluvy.

Článok 4.
Zoznam vlastníkov – členov spoločenstva

1. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov v takomto rozsahu: meno fyzickej osoby, miesto trvalého bydliska, dátum narodenia, vznik členstva v spoločenstve, zaevidovanie členstva, veľkosť vlastníckeho podielu (výmera a počet podielov), podpis vlastníka podielu, zánik členstva (dátum a právny titul zániku), ostatné skutočnosti, u právnickej osoby obchodné meno, jej identifikačné číslo, deň zápisu do zoznamu.
2. Nadobúdateľ vlastníctva podielu spoločných nehnuteľností sa prevodom alebo prechodom vlastníctva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobudnutého podielu. Túto skutočnosť musí doložiť kópiou osvedčenia o dedičstve alebo výpisom z LV (pri kúpe podielu) a podpisom v zozname vlastníkov.
3. Vlastník podielu pri rozhodovaní o prípadnom predaji svojho podielu môže ponúknuť svoj podiel členom spoločenstva prostredníctvom výboru ,ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov môže ho prediť tretej osobe . V prípade, že vlastník podielov spoločných nehnuteľností je maloletá osoba, zastupuje ho zákonný zástupca.

Článok 5.
Členovia spoločenstva ich práva a povinnosti.

1. Členom spoločenstva môže byť fyzická alebo právnická osoba, ktorá je vlastníkom podielov spoločných nehnuteľností a je zapísaná v zozname vlastníkov.
2. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov aký mu patrí podľa početnosti podielov v spoločných nehnuteľnostiach.
3. Člen spoločenstva má právo
 - a) zúčastňovať sa na zasadnutí zhromaždenia
 - b) podieľať sa na riadení, rozvoji a kontrole činnosti spoločenstva
 - c) voliť a byť volený do orgánov spoločenstva ,členom výboru nemôže byť podielník , ktorý podniká v poľnohospodárstve a lesnom hospodárstve aby nedochádzalo k stretu záujmov
 - d) predkladať návrhy na zlepšenie činnosti spoločenstva
 - e) predkladať návrhy a doplnky na zmeny zmluvy o spoločenstve
 - f) požadovať informácie o stave spoločenstva a vybavení vznesených pripomienok

- g) poberať úžitky dosiahnuté činnosťou spoločenstva a podieľať sa na výhodách, ktoré spoločenstvo poskytuje svojim členom v rozsahu veľkosti jeho podielov
 - h) nahliadať do zoznamu členov spoločenstva a požiadať písomne o výpis svojho zápisu v zozname, poplatok za výpis sa bude účtovať podľa zákona 145/1995 Z.z.
 - i) vyžiadať si na nahliadnutie ročnú účtovnú uzávierku a návrh na rozdelenie zisku alebo úhrady straty
4. Člen spoločenstva je povinný
- a) dodržiavať ustanovenia zmluvy a plniť uznesenia valných zhromaždení
 - b) zúčastňovať sa na činnosti spoločenstva
 - c) prispievať k zveľadeniu a ochrane lesov a poľnohospodárskych pozemkov úmerne k vlastníckemu podielu
 - d) podieľať sa na úhrade nákladov, ktoré nie sú kryté výnosmi a to podľa počtu vlastnených podielov
 - e) zodpovedať za škodu, ktorú spoločenstvu zavinene spôsobil
 - f) oznámiť predsedovi alebo členom výboru vznik škody, alebo nežiaduceho konania na majetku spoločenstva zo strany iných osôb a subjektov
 - g) do dvoch mesiacov od nadobudnutia vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti pristúpiť k zmluve o založení

Článok 6.

Zánik členstva

Členstvo v spoločenstve zaniká úmrtím ,alebo vyhlásením za mŕtveho, predaním ,alebo darovaním všetkých podielov nehnuteľností tvoriacich spoločenstvo , ktorých bol člen vlastníkom .

Článok 7.

Orgány spoločenstva, ich práva a povinnosti.

Orgány spoločenstva sú:

- zhromaždenie
- výbor
- dozorná rada

Článok 8.

Zhromaždenie

1. Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva, na ktorom členovia spoločenstva si uplatňujú svoje právo riadiť záležitosti spoločenstva a kontrolovať jeho činnosti.

Do jeho pôsobnosti patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o založení a jej zmeny
- b) voliť, odvolávať jednotlivých členov výboru, dozornú radu a náhradníkov
- c) rozhodovať o hospodárení spoločenstva a nakladaní so spoločným majetkom
- d) schvaľovať ročnú účtovnú uzávierku spoločenstva
- e) rozhodovať o rozdelení zisku alebo spôsobe úhrady straty
- f) rozhodovať o vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva
- g) rozhodovať o zániku spoločenstva jeho premenou alebo zrušením
- h) rozhodovať o spôsobe voľby orgánov spoločenstva
- i) rozhodovať o ďalších záležitostiach v činnosti spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva

2. Zhromaždenie rozhoduje o veciach hlasovaním. Pri hlasovaní jeden podiel predstavuje jeden hlas. Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov vrátane splnomocnených členov.

Nadpolovičná väčšina všetkých hlasov sa vyžaduje na:

- schválenie zmluvy, vrátane ich zmien
- o vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva
- zánik spoločenstva jeho premenou alebo zrušením

Prehlasovaní členovia spoločenstva v otázkach, na ktoré sa vzťahuje nadpolovičný súhlas väčšiny všetkých hlasov, môžu dať návrh na súd, aby o veci rozhodol. Prijaté rozhodnutie súdu je pre všetkých členov záväzné.

3. Člen spoločenstva hlasuje na zhromaždení osobne, alebo sa môže dať zastúpiť iným členom pozemkového spoločenstva, prípadne rodinným príslušníkom - manžel, manželka, syn, dcéra. V plnom rozsahu s právom podpísať všetky dokumenty tak ako by som to vykonal sám a hlasovať mojim menom tak ako to uznám za vhodné. Hlasovanie môže byť tajné alebo verejné. Ak nie je zhromaždenie uznášaniaschopné, musí predseda zvolať do 14 dní nové zhromaždenie.
4. Zhromaždenie zvoláva predseda spoločenstva najmenej 1 krát za rok. Mimoriadne zhromaždenie musí predseda spoločenstva zvolať, ak o to písomne požiadajú:
 - a/ členovia spoločenstva najmenej jednou tretinou hlasov
 - b/ dozorná rada- ak predseda nezvolá zhromaždenie v lehote do 14 dní, zvolá zhromaždenie dozorná rada spoločenstva
5. Termín, čas, miesto a program rokovania musí byť oznámený písomnou pozvánkou najmenej 25 dní pred jeho konaním.
6. 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 uloží výbor na mieste k tomu vyhradenom. Predseda alebo poverený člen výboru je povinný predložiť zápisnicu na nahliadnutie každému členovi spoločenstva ak o to požiada, výnimočne ďalším osobám, ktoré preukážu právny záujem.
7. 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.

Článok 9. Výbor spoločenstva

1. Výbor je štatutárnym orgánom spoločenstva
Výbor je výkonným orgánom spoločenstva, riadi jeho činnosť a rozhoduje o všetkých záležitostiach, ktoré podľa zákona a tejto zmluvy, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie a nie sú vyhradené iným orgánom spoločenstva. Za svoju činnosť sa zodpovedá zhromaždeniu.
 2. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva v rozsahu určenom touto zmluvou, alebo zhromaždením. Predsedu v jeho neprítomnosti zastupujú členovia výboru v tomto poradí
 - podpredseda
 - tajomník
 - iný člen výboru
- Predseda spoločenstva je súčasne členom výboru. Ak je na právny úkon predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov výboru
3. Rokovanie výboru organizuje, vedie a riadi predseda spoločenstva. Výbor je 7 členný, vrátane predsedu. Členovia výboru majú právo podpisovať spolu s predsedom, alebo ním povereným zástupcom právne úkony, na ktoré je predpísaná forma v poradí uvedenom v bode 3 tohto článku. V prípade, že na rokovaní výboru dôjde k rovnosti hlasov, rozhoduje hlas predsedu.
 4. Výbor predkladá zhromaždeniu na schválenie účtovnú uzávierku, návrh na spôsob rozdelenia zisku alebo spôsob úhrady straty a návrh hospodárskeho plánu na bežný rok.
 5. Členom výboru za výkon funkcie patrí odmena, ktorej výšku schvaľuje zhromaždenie, náhrada za pracovnú cestu sa uhrádza podľa platnej vyhlášky. Pracovné cesty povoľuje predseda a predsedovi povoľuje pracovnú cestu podpredseda.
 6. Výbor môže zastupovať člena spoločenstva voči tretím osobám vo veciach týkajúcich sa vlastníctva k nehnuteľnostiam na základe splnomocnenia.
 7. Výbor sa schádza štvrťročne a v prípade potreby i častejšie. Zvoláva ho predseda najmenej 7 dní vopred.

Článok 10. Predseda spoločenstva.

1. Predseda spoločenstva zvoláva, organizuje a riadi rokovanie výboru a bežnú činnosť spoločenstva v rozsahu tejto zmluvy a v súlade s platnými zákonmi.
2. Predsedu spoločenstva po voľbách členov výboru volia na prvom zasadnutí členovia výboru spoločenstva.
3. Predseda spoločenstva zastupuje spoločenstvo navonok, najmä:
 - a) pri zriaďovaní účtov v peňažných ústavoch, nakladaní s finančnými prostriedkami v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy, rozhodnutiami zhromaždenia a výboru spoločenstva
 - b) v zabezpečovaní styku so štátnymi alebo inými orgánmi a organizáciami, s orgánmi samosprávy aj formou elektronickej komunikácie (elektronická schránka) podnikateľskými subjektmi vykonávajúcimi ťažbu, sústreďovanie, odvoz, kúpu a predaj dreva
 - c) uzatváranie dohôd o vykonaní práce, uzatváranie pracovných zmlúv, uzatváranie kúpnych zmlúv, nájomných zmlúv, dojednávania cien pri odpredaji dreva
 - d) zastupuje pred súdmi a inými orgánmi
 - e) dohody a zmluvy uvedené pod bodom c) podpisuje okrem predsedu aj podpredseda, tajomník alebo člen výboru spoločenstva, ktorý sa zúčastňuje týchto rokovaní

Článok 11. Dozorná rada.

1. Dozorná rada kontroluje všetku činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti členov. Za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu. Má právo kontrolovať činnosť výboru, požadovať od predsedu a ostatných členov výboru príslušné vysvetlenie a to ústne alebo písomné.
2. Dozorná rada má 3 členov. Členmi môžu byť okrem predsedu aj nečlenovia spoločenstva. Ich počet musí byť menší ako počet členov spoločenstva v nej. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore spoločenstva a naopak.
3. Členom dozornej rady patrí odmena, ktorej výšku schvaľuje zhromaždenie.
4. Činnosť dozornej rady riadi predseda, ktorého zvolení členovia rady volia na svojom prvom zasadnutí po voľbách. Dozorná rada rozhoduje väčšinou hlasov. Pri rovnosti hlasov rozhoduje hlas predsedu. Dozorná rada má právo zvoliť zhromaždenie ak dochádza alebo došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva.
5. Predseda dozornej rady sa zúčastňuje zasadnutí výboru spoločenstva s hlasom poradným.

Článok 12. Spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva.

1. Do orgánov spoločenstva môžu byť zvolení členovia spoločenstva starší ako 18 rokov alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členom spoločenstva. Členom dozornej rady môže byť aj nečlen spoločenstva. Orgány spoločenstva volí a odvoláva zhromaždenie
2. Volebné obdobie volených orgánov spoločenstva je 5-ročné. Zhromaždenie rozhoduje o návrhu na odvolanie jednotlivých členov orgánov spoločenstva ak preukázateľne konajú proti záujmom spoločenstva, poškodzujú jeho činnosť, jeho členov alebo účel spoločenstva. Návrh na voľbu členov orgánu spoločenstva, alebo jeho odvolanie, môže zhromaždeniu predložiť písomnou formou ktorýkoľvek člen spoločenstva. Zhromaždenie môže rozhodnúť, že hlasovanie o voľbe bude tajné. Za členov orgánov je zvolený ten kandidát, ktorý získal potrebný počet hlasov. V prípade, že by obsadenie výboru alebo dozornej rady bolo neúplné, volia sa ďalší kandidáti navrhnutí na zhromaždení. Uvoľnené miesto musí byť obsadené na najbližšom zhromaždení spoločenstva.
3. Volebnú komisiu v počte 3 členov volí zhromaždenie na návrh výboru. Predsedu si zvolia medzi sebou. Volebná komisia organizuje a riadi voľby, zabezpečuje sčítanie hlasov a vyhlasuje výsledky volieb. Volebná komisia plní aj úlohy pri zisťovaní uznášaní schopnosti zhromaždenia.

Každý člen spoločenstva má toľko hlasov ako vlastní podielov .Hlasuje sa nasledovne : Na volebnom lístku je uvedené najmenej 10 kandidátov , z ktorých sa volí 7 členov a to zakrúžkovaním poradového čísla .Zvolení sú kandidáti , ktorí dosiahnu najviac hlasov v poradí . Ostatní kandidáti , ktorí neboli zvolení sa stávajú náhradníkmi výboru a to v tom poradí koľko dostali hlasov.

4. Dozorná rada 3 členovia navrhujú sa najmenej 5 členovia . Hlasovanie prebieha ako u členov výboru .
5. Po ukončení sčítania hlasov na hlasovacích lístkoch predseda volebnej komisie oboznámi zhromaždenie s výsledkami volieb .
6. Funkčné obdobie orgánu spoločenstva sa začína v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva na ich zasadnutí .

Článok 13.

Podmienky drobenia vlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti.

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

Článok 14.

Hospodárenie spoločenstva

Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti ,alebo na spoločne obhospodarovovaných nehnuteľnostiach , ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim .

a/ vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov

b/ hospodári v lesoch

Článok 15.

Zmluvná pokuta

Pozemkové spoločenstvo môže prostredníctvom výboru PSU udeliť zmluvnú pokutu členovi spoločenstva , ktorý si nesplnil povinnosť podľa zákona 97/2013 §9 odstavec 8 až do výšky 500-€

Poznámka :(Ak vlastní podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo podľa odseku 10, možno ho previesť tretej osobe.)

Článok 16.

Záverečné ustanovenia.

- 1 . Zmluva bola schválená na zhromaždení spoločenstva dňa **26.4.2014**.
2. Zmena zmluvy môže byť vykonaná na základe pripomienok členov a následným rozhodnutím valného zhromaždenia.
3. Súčasťou zmluvy formou prílohy je aj : a) zoznam nehnuteľností
b) zoznam členov

Pozemkové spoločenstvo
URBÁRU JASENIE
JASENIE 976 75
IČO : 45022151



Michal Sanitra

Predseda PSU

Pozemkové spoločenstvo
URBÁRU JASENIE
JASENIE 976 75
IČO : 45022151