

**Zmluva**  
**o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti**  
**v zmysle § 5 Zákona č. 97 / 2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách.**

**Názov pozemkového spoločenstva : URBÁRSKE LESNÉ A POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO DRAŽKOVCE ( ďalej len „ULPS Dražkovce“).**

**Sídlo pozemkového spoločenstva ULPS Dražkovce , Obecný úrad Dražkovce.**  
Identifikačné číslo spoločenstva : 00632040.

**Preambula**

Urbárske lesné a pozemkové spoločenstvo v Dražkovciach obnovilo svoju existenciu a činnosť na základe Zákona č. 83/90 Zb. o združovaní občanov a neskorších predpisov zákona č. 181/95 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v roku 1991 na základe Dohody o odovzdaní lesných pozemkov Poľnohospodárskym družstvom Dražkovce.

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle zákona číslo 97/2013 o pozemkových spoločenstvách, §8 odst. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov, je nedeliteľná a je zapísaná na listoch vlastníctva :

**1. LV č. 125, KÚ Sklabinský Podzámok, vedený na Katastrálnom úrade Martin, Správe katastra Žilina.**

- Parcelné číslo : 753/7, výmera 54182 m<sup>2</sup> – Lesné pozemky,
- Parcelné číslo : 756 , výmera 3520 m<sup>2</sup> - Zastavané plochy a nádvoría,
- Parcelné číslo : 757/1, výmera 193012 m<sup>2</sup> – Lesné pozemky.

Celkom výmera **250714 m<sup>2</sup>.**

**2. LV č.184 KÚ Diaková, vedený na Katastrálnom úrade Martin, Správe katastra Žilina.**

- Parcelné číslo : 168, výmera 24337 m<sup>2</sup> – Lesné pozemky,
- Parcelné číslo : 191/77, výmera 73614 m<sup>2</sup> – Trvale trávnaté porasty.

Celkom výmera **97951 m<sup>2</sup> .**

Spolu lesné pozemky	<b>: 271531 m<sup>2</sup></b>
Trvale trávnaté porasty	<b>: 73614 m<sup>2</sup></b>
Zastavané plochy a nádvoría	<b>: 3520 m<sup>2</sup></b>
Celková výmera pozemkového spoločenstva	<b>: 348665 m<sup>2</sup>.</b>

Pozemky sú vedené v zozname spoluvlastníkov / ktorý je súčasťou zmluvy / s cieľom ich spoločného obhospodarovania a užívania. Spoluvlastníci sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve, ako právnickej osoby v zmysle § 3 zákona č . 97 / 2013 Z.z.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov : **86**  
Celkový počet podielníkov : 95

**ČI.I**

**Založenie , vznik a trvanie spoločenstva**

1. Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve .O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti, alebo vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností nadpolovičnou väčšinou hlasov .

2. Spoločenstvo s právnou subjektivitou vzniklo dňom zápisu do registra vedenom na Obvodnom lesnom úrade v Martine dňa 09. 09. 2004.
3. Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

## Čl. II

### Hospodárenie spoločenstva

1. Cieľom spoločenstva je obstarávať spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti, ochraňovať vlastný lesný fond a zabezpečovať obnovu a rozvoj lesných porastov nachádzajúcich sa na spoločnej nehnuteľnosti.
2. Predmetom činnosti spoločenstva je hospodárenie v lesoch podľa platného lesného hospodárskeho plánu a platných zákonných predpisov, najmä zákona č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách.  
Spoločenstvo hlavne vykonáva :
  - a/ lesopestovateľskú činnosť,
  - b/ lesoochrannú činnosť,
  - c/ lesotŕažobnú činnosť,
  - d/ obchodnú činnosť súvisiacu s hospodárením v lesoch,
  - e/ výkon práva poľovníctva
  - f/ hospodársku spoluprácu s inými právnymi subjektami, resp. inú činnosť súvisiacu s majetkovou podstatou spoločenstva.
- 3.) Spoločenstvo v zmysle zákona č. 610/92 Zb. a jeho dodatkov vytvára rezervu na:
  - a/ lesopestovateľskú činnosť a
  - b/ opravy hmotného majetku s dobou odpisovania viac ako 8 rokov /ďalej len rezerva!

## Čl. III

### 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 podielu je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva nahlásiť výboru ULPS túto skutočnosť.

2/Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje:

– meno, priezvisko , dátum narodenia a trvalý pobyt.

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.

3/ Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy.

4/Členovia spoločenstva **sú povinní** všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.

5/ Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom výmery nehnuteľností patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva.

6/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.

7/ Spoločenstvo je povinné do 31.marca zaslať obvodnému lesnému úradu zoznam aktualizovaný k 31.decembru predchádzajúceho roka.

8.)Členovia spoločenstva ručia za záväzky spoločenstva podľa veľkosti svojho podielu spoločnej nehnuteľnosti a podľa veľkosti svojich podielov na spoločnom majetku.

Spoločenstvo zodpovedá za svoje záväzky celým majetkom.

9.) Člen starší ako 18 rokov môže byť volený do orgánov spoločenstva.

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

#### Čl.IV 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.

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 **najviac 5 rokov.**

4/ Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b./a c./ možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

#### Čl. V 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. 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 ktorým je vývesná tabuľa obecného úradu Dražkovce a Diaková . 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 , 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 spoločnosti, v termíne, ktorý navrhnu členovia spoločnosti. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spoločnosti, ktorí ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá na návrh splnomocneného zástupcu členov spoločnosti obvodný lesný úrad : obvodný lesný úrad má povinnosti výboru podľa odseku 1

3.) Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločnosti 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 spoločnosti a jej zmeny,
- b) schvaľovať stanovky a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov volených orgánov spoločnosti,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,
- e) rozhodovať o hospodárení spoločnosti, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom<sup>1)</sup> spoločnosti,
- f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
- g) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
- h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločnosti do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- i) rozhodovať o zrušení spoločnosti,
- j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločnosti, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločnosti.

5.) Každý člen spoločnosti má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa veľkosti jeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti.

6.) Zhromaždenie rozhoduje podľa odst.4 písm. a), b), d), h) a i) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločnosti. Prehlasovaní členovia spoločnosti majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

7.) Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Každý člen spoločnosti 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 odst. 1 tohto článku.

8.) Výbor môže zavolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločnosti, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odst. 2. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločnosti. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa odst. 4 písm. a) až d), h) a i)

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

## Čl. VI. Výbor

- 1.) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve 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 pred súdmi a orgánmi verejnej správy 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 najmenej päť členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva a jednotlivých členov výboru volí valné zhromaždenie.
- 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 a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.
- 5.) Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
- 6.) Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu.
- 7.) Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrada straty .
- 8.) Člen výboru nesmie:
  - a/ vlastným menom alebo na vlastný účet uzatvárať obchody, ktoré súvisia s podnikateľskom činnosťou spoločenstva,
  - b/ sprostredkovať pre iné osoby obchody spoločenstva za úplatu,
  - c/ zúčastňovať sa na podnikaní iného spoločenstva alebo obchodnej spoločnosti s rovnakým alebo podobným predmetom činnosti ako člen s neobmedzeným ručením,
  - d/ vykonávať činnosť ako štatutárny orgán alebo štatutárneho alebo iného orgánu inej právnickej osoby, ibaže ak ide o spoločnosť, na ktorej podnikaní sa zúčastňuje spoločenstvo.
- 9.) Člen výboru môže odstúpiť z funkcie, len ak o to požiada písomne dozornú radu a oznámi svoje odstúpenie z výboru. Výkon jeho funkcie končí dňom splnenia podmienok určených dozornou radou. Tým však nie je zbavený zodpovednosti za svoju činnosť, ktorú vykonával.
- 10.) Výkon člena výboru je nezastupiteľný, nemôže na rokovanie poveriť inú osobu. Pokiaľ sa rokovania nezúčastní a chce vyjadriť svoj návrh, môže tak urobiť písomne. Ostatní členovia musia tento názor pri svojom rozhodovaní v danej otázke zohľadniť.

## Čl. VII.

## **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 najmenej troch 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 a jednotlivých členov volí valné zhromaždenie.
- 4.) Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu.
- 6.) Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza, alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločnosti alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločnosti alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa článku V. ods. 1. tejto zmluvy

## **Čl. VIII.**

### **Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti**

- 1.) Členmi spoločnosti sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti.
- 2.) Členstvo v spoločnosti za trvania spoločnosti vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m<sup>2</sup>
- 3.) Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločnosti a vstupuje do práv a povinností člena spoločnosti v rozsahu nadobúdaného podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločnosti.
- 4.) Pomer účasti členov spoločnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločnosti je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
- 5.) Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva a niektorí z členov nie sú zapísaní na všetkých LV ich podiel sa počíta len v tých listoch vlastníctva kde sú zapísaní. Pritom sa berie do úvahy veľkosť podielu v m<sup>2</sup> v danom LV. Podiely sa vyplácajú podľa veľkosti podielu zo všetkých LV v závislosti od množstva lesa v m<sup>2</sup>.
- 6.) Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, / § 140 Občianskeho

zákonníka/ <sup>2)</sup> Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, môže ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov môže ho predať tretej osobe.

7.) Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka § 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.**

### **Zrušenie a zánik spoločenstva**

#### **Zrušenie, premena a zánik spoločenstva**

1. Spoločenstvo sa zrušuje:

a/ ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stáva jeden člen spoločenstva

b/ premenou spoločenstva na obchodnú spoločnosť alebo družstvo,

c/ dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva, inak dňom, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.

d/ vyhlásením konkurzu,

e/ rozhodnutím valného zhromaždenia

2. Zrušenie spoločenstva sa zapisuje do registra pozemkových spoločenstiev. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra pozemkových spoločenstiev.

3. Spoločenstvo môže zaniknúť likvidáciou alebo bez likvidácie. Ak spoločenstvo zaniká likvidáciou, primerane platia ustanovenia § 70 a nasl. Obchodného zákonníka.

4. Ak spoločenstvo zaniká likvidáciou, vymenuje valné zhromaždenie na návrh výboru likvidátora.

5. Ku dňu skončenia likvidácie zostaví likvidátor účtovnú závierku a predloží ju členom / vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti / k schváleniu spolu s konečnou správou o priebehu likvidácie, s návrhom na rozdelenie majetkového zostatku, ktorý vyplynie z likvidácie, medzi členov.

Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

## **Čl. XI.**

### **Prevádzkové a organizačné opatrenia**

/ Podľa vlastných podmienok /

#### **Rozdelenie zisku**

1. Zo svojho zisku spoločenstvo uhrádza prednostne dane a odvody do štátu.

2. Zo zisku po úhrade odvodov a daní sa prednostne vykonáva rezerva.

3. O ďalšom rozdelení zisku rozhoduje valné zhromaždenie.

4. Čistý zisk po realizácii povinností podľa ods. 1 až 3 tohto článku bude rozdelený členom spoločenstva. Pritom podiel zo zisku bude vyjadrený podielom pripadajúcim na 1/86.

## Čl. XII.

### 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 pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Zmluva schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom Urbárske lesné a pozemkové spoločenstvo Dražkovce pomerom hlasov **104,06, t.j. 82,64 %** všetkých hlasov dňa 06. 12. 2013.

Táto zmluva má 8 strán

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- zoznam členov spoločenstva
- prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia

V Dražkovciach, dňa : 06. 12. 2013

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva : \_\_\_\_\_

Podpredseda spoločenstva : \_\_\_\_\_

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva: \_\_\_\_\_