

# Zmluva o pozemkovom spoločenstve podľa zákona č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách

Vlastníci pozemkov, ktoré sú uvedené v bode III. tejto zmluvy uzatvárajú túto zmluvu o pozemkovom spoločenstve ( ďalej len spoločenstvo ):

## **I. názov spoločenstva**

Pozemkové spoločenstvo – urbár Kátlovce

## **II. sídlo spoločenstva**

Obecný úrad Kátlovce č. 1, 919 55 Kátlovce

## **III. pozemková podstata spoločenstva**

Katastrálne územie: Kátlovce

LV 777 015 m<sup>2</sup> – celková výmera

druh pozemkov lesné pozemky

## **IV. orgány spoločenstva**

1. zhromaždenie

2. výbor

3. dozorná rada

## V. oprávnenia a povinnosti orgánov spoločenstva

### 1. zhromaždenie

Zhromaždenie je najvyšším orgánom urbára. Skladá sa zo všetkých členov urbára. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o urbáre
- b) schvaľovať stanovky urbára a ich zmeny
- c) voliť a odvolávať členov výboru a dozornej rady urbára
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách
- e) rozhodovať o hospodárení urbára, spôsobe užívania spoločných nehnuteľností a nakladaní s majetkom urbára
- f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku
- g) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úrady straty
- h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe urbára do obchodnej spoločnosti alebo družstva
- i) rozhodovať o zrušení urbára
- j) rozhodovať o ďalších záležitostiach urbára, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom urbára

#### 1.1. spôsob rozhodovania zhromaždenia

Zhromaždenie rozhoduje podľa písmena a) b) d) h) a i) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov urbára. V ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov urbára, pričom hlasy prislúchajúce k podielom zo spoločnej nehnuteľnosti v správe alebo nakladaní slovenským pozemkovým fondom sa tu do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.

#### 1.2. spôsob rozhodovania mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia

Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov urbára. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie nemôže rozhodovať o veciach podľa písmena a) b) d) h) a i).

## 2. výbor

Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom urbára, ktorý za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu.

Výbor riadi činnosť urbára a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon o pozemkových spoločenstvách, zmluva o urbáre alebo stanovy, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom urbára.

Výbor má päť členov. Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru. V tomto rozhodovaní má každý člen výboru rovnaký hlas. Výbor volí zo svojich členov predsedu urbára. Predseda urbára organizuje a riadi rokovanie výboru. Predsedu urbára v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev ako člen výboru.

Za výbor navonok koná predseda urbára. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu urbára a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.

Výbor najmenej raz za rok zvoláva zhromaždenie. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov urbára a slovenský pozemkový fond.

Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia v médiu s celoštátnou pôsobnosťou.

V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo urbára, 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.

Výbor môže rozhodnúť o tom, že zhromaždenie bude zasadať formou čiastkových schôdzi.

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 bodu I. 1.1..

V prípade, ak člen urbára prostredníctvom výboru ponúka na predaj svoj spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti ostatným spoluvlastníkom tejto spoločnej nehnuteľnosti, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

V prípade, ak Slovenský pozemkový fond ponúka na predaj podiel na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu prostredníctvom výboru ostatným spoluvlastníkom tejto spoločnej nehnuteľnosti, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

Výbor je povinný informovať Okresný úrad Trnava, pozemkový a lesný odbor o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia výboru, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu všetkých hlasov členov urbára a to v termíne, ktorý navrhnú členovia urbára v predmetnej žiadosti.

Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak počet členov výboru alebo dozornej rady poklesne pod počet uvedený v tejto zmluve a to do šiestich mesiacov odo dňa kedy k tomuto stavu došlo.

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

Výbor zabezpečuje vedenie zoznamu členov urbára podľa § 18 zákona o pozemkových spoločenstvách.

Výbor je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnúť do zoznamu členov urbára.

Výbor je povinný vydať členovi urbára, ktorý o to písomne požiadá potvrdenie o členstve v a urbáre výpis zo zoznamu členov urbára.

### *3. dozorná rada*

Dozorná rada kontroluje činnosť urbára s prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

Dozorná rada má troch členov.

Dozorná rada volí zo svojich členov predsedu dozornej rady. Dozorná rada rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Pri rozhodovaní dozornej rady má každý jej člen rovnaký hlas.

Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku urbára alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona o pozemkových spoločenstvách alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov. V takomto prípade má dozorná rada povinnosti výboru vo veci zvolávania zhromaždenia.

## **V. spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva**

Do výboru a dozornej rady urbára môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi urbára . Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom urbára. Počet členov urbára musí však byť v dozornej rade väčší ako počet nečlenov urbára. Členovia výboru a dozornej rady musia byť starší ako 18 rokov a plne spôsobilí na právne úkony.

Voľbu a odvolávanie členov výboru a dozornej rady urbára vykonáva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov, pričom hlasy prislúchajúce k podielom zo spoločnej nehnuteľnosti v správe alebo nakladaní slovenským pozemkovým fondom sa tu do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.

Volebné obdobie výboru a dozornej rady urbára je päť rokov. V prípade doplňujúcich volieb funkčné obdobie nových členov výboru a dozornej rady trvá do konca daného volebného obdobia.

## **VI. vznik a zánik členstva v orgánoch urbára**

Členstvo vo výbore a dozornej rade urbára je dobrovoľné a môže sa oň uchádzať každý člen urbára.

Členstvo vo výbore a dozornej rade vzniká zvolením uchádzača o členstvo zhromaždením ku dňu určeného zhromaždením, inak ku dňu konania zhromaždenia.

Členstvo vo výbore a dozornej rade zaniká:

- skončením volebného obdobia člena k jeho poslednému dňu
- rozhodnutím zhromaždenia ( odvolaním ) ku dňu určenému zhromaždením, inak ku dňu konania zhromaždenia
- oznámením vzdania sa členstva na zhromaždení ku dňu konania tohto zhromaždenia
- písomným oznámením urbára o vzdaní sa členstva, pričom členstvo zaniká ku dňu konania najbližšieho zhromaždenia. V prípade, že zhromaždenie nezasadne do troch mesiacov zaniká k nasledujúcemu dňu po tejto lehote.
- stratou podmienok pre členstvo stanovených touto zmluvou
- úmrtím člena
- zánikom urbára

## **VII. práva a povinnosti členov urbára**

Členom urbára je každý vlastník nehnuteľností uvedených v bode III. tejto zmluvy.

Členstvo v urbáre vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria pozemkovú podstatu urbára. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam vstupuje do práv a povinností člena urbára.

Člen urbára má taký pomer účasti na výkone práva povinností vyplývajúcich z členstva v urbáre, aký je pomer jeho vlastníctva k pozemkovej podstate urbára.

Podiel člena urbára na zisku urbára a majetku urbára určenom na rozdelenie medzi členov urbára sa určuje podľa pomeru účasti člena urbára na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v urbáre.

Člen urbára má právo nahliadnuť do zoznamu členov urbára vedeného urbárom. Člen urbára má právo aby mu urbár na jeho žiadosť vydalo výpis z tohto zoznamu a právo robiť si z tohto zoznamu výpisy.

Člen urbára má právo nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa hospodárenia urbára a vyžiadať si ich kópie.

## **VIII. druh činnosti urbára**

Urbár nehospodári na lesných pozemkoch tvoriacich majetkovú podstatu urbára. Pozemky prenajíma za účelom hospodárenia, výkonu poľovného práva a iným účelom.

## **IX. údaj či urbár bude vykonávať aj inú podnikateľskú**

Urbár nebude vykonávať podnikateľskú činnosť.

### *X. Vlastníctvo podielu Slovenského pozemkového fondu*

Slovenský pozemkový fond k 31.12.2012 spravuje podľa § 10 odst. 1 písm. i zákona 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách 23 910/138 240 podielu na spoločných nehnuteľnostiach

## **XI. stanovy**

Urbár vydá stanovy, ktoré podrobnejšie upravia najmä práva a povinnosti členov urbára, vnútornú organizáciu urbára, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia zhromaždenia a zásady hospodárenia.

**XII. Súčasťou tejto zmluvy je zoznam členov urbára.**