

## **Zmluva o pozemkovom spoločenstve**

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 4 a nasl. zákona č. 97/2013 Z. z.  
o pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len „zákon  
o pozemkových spoločenstvách“)

Zhromaždenie spoločenstva založeného vlastníkami spoločne obhospodarovaných nehnuteľností dňa 02.04.2023 schválilo nasledujúce nové znenie zmluvy o pozemkovom spoločenstve s jej účinnosťou odo dňa 01.05.2023.

### **Čl. I**

#### **Názov a sídlo pozemkového spoločenstva**

1. Spoločenstvom sa rozumie spoločenstvo založené vlastníkami spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.
2. Spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou je poľnohospodársky pozemok a lesný pozemok, ktorého vlastníkom spolu s inými vlastníkmi takýchto pozemkov zakladá spoločenstvo s cieľom ich spoločného obhospodarovania a užívania.
3. Pozemkové spoločenstvo je právnickou osobou a zakladá sa na dobu neurčitú.
2. Do registra pozemkových spoločenstiev (ďalej len „register“) vedeného Okresným úradom Bardejov, pozemkový a lesný odbor, bolo pozemkové spoločenstvo zapísané dňa 30.04.2007, registračné číslo: R-0077/BJ takto:
  - a) Názov pozemkového spoločenstva: Urbariát, pozemkové spoločenstvo Hažlín (ďalej len „spoločenstvo“)
  - b) Sídlo pozemkového spoločenstva: Hlavná 200, 086 14 Hažlín

### **ČL. II**

#### **Členovia spoločenstva spoločne obhospodávaných nehnuteľností Práva a povinnosti členov**

1. Členmi spoločenstva založeného vlastníkami spoločne obhospodarovaných nehnuteľností sú všetci vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.
2. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti môže odstúpiť od zmluvy o spoločenstve, vypovedať ju alebo vystúpiť zo spoločenstva po dohode s členmi spoločenstva.
3. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý odstúpil od zmluvy o spoločenstve, vypovedal ju alebo vystúpil zo spoločenstva, je povinný uhradiť alebo vyrovnáť so spoločenstvom náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania.
4. Členstvo v spoločenstve počas trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ podielu je povinný do jedného mesiaca odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k tejto zmluve.
5. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.

6. Spoločenstvo vedie písomný zoznam svojich členov v rozsahu podľa zákona o pozemkových spoločenstvách.
7. Zoznam členov spoločenstva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy ako jej príloha č. 1.

### Čl. III Výmera spoločne obhospodávaných nehnuteľností a počet podielov

1. Vlastníci spoločne obhospodávaných nehnuteľností zakladajú pozemkové spoločenstvo s cieľom spoločného obhospodarovania a užívania pozemkov v Katastrálnom území Hažlín vedených Katastrálnym odborom okresného úradu Bardejov, a to :
  - a) Súkromných parciel o výmere 448,283 ha, ktoré tvoria prevažne súkromné lesy vo vlastníctve fyzických a právnických osôb, Slovenského pozemkového fondu a Lesov SR
  - b) Parciel spoločnej nehnuteľnosti o výmere 387,804 ha, ktoré tvoria prevažne trvalé trávne porasty alebo trvalé pasienky, sú vo vlastníctve fyzických a právnických osôb, Slovenského pozemkového fondu a Lesov SR
2. Celková výmera spoločne obhospodávaných nehnuteľností je 836,09 ha, z toho:
  - a) Lesné pozemky: 685,23 ha
  - b) Trvalé trávne potrasty a ostatné pozemky: 150,86 ha

Lesných pozemky sú pozemky s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby.

Trvalé trávne porasty alebo trvalé pasienky spoločne označované aj ako „trvalý trávny porast“ sú pozemky, ktoré sa používajú na pestovanie tráv alebo iných rastlinných krmív prirodzeným spôsobom (samovysievanie) alebo pestovaním (siatie). Na pôde sa nachádza aj ďalší porast, ktorý sa môže spásat', napríklad kríky alebo stromy, pričom trávy a iné rastlinné krmivá stále prevládajú.

Ostatné pozemky sú najmä pozemky, na ktorých sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.

3. Jeden podiel je 0,20 ha.
4. Členovia spoločenstva a ich podiely podľa výmery na spoločne obhospodávaných nehnuteľnostiach:

Podiely	Počet	Výmera v ha	Podiel v %
Počet podielov pozemkového spoločenstva spolu	4 622	836,09	100,00
Počet podielov identifikovaných vlastníkov	3 552	622,21	74,42
Počet podielov, s ktorými nakladá SPF	579	115,73	13,85
Počet podielov, ktoré spravujú LSR	491	98,16	11,73

Poznámka: SPF Slovenský pozemkový fond; LSR Lesy Slovenskej republiky

Slovenský pozemkový fond v pozemkových spoločenstvách v zmysle zákona o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností a ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané. Fond vykonáva právo člena pozemkového spoločenstva.

Lesy Slovenskej Republiky sú štátnym podnikom, ktorého hlavnou úlohou je spravovanie lesného a iného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky. Podnik vykonáva právo člena pozemkového spoločenstva.

## **Článok IV**

### **Orgány spoločenstva**

1. Orgánmi spoločenstva sú:
  - a) zhromaždenie (ďalej len „zhromaždenie“),
  - b) výbor a
  - c) dozorná rada
2. Do orgánov spoločenstva podľa vyššie uvedeného písm. b) a c) môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.
3. Volebné obdobie výboru a dozornej rady spoločenstva je stanovené touto Zmluvou na obdobie 5 rokov, Funkčné obdobie výboru a dozornej rady sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení.
4. Spôsob voľby a odvolávania orgánov spoločenstva upravujú Stanovy Urbariátu, pozemkového spoločenstva Hažlín schválené zhromaždením.

## **Článok V**

### **Zhromaždenie**

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.
2. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor najmenej raz za rok. Zasadnutie zhromaždenie môže byť:
  - a) Riadne (jedenkrát za rok, na zasadnutí je potrebná účasť členov spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov).
  - b) Čiastkové (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.
  - c) Mimoriadne, zvoláva sa, ak prechádzajúce riadne zasadnutie bolo neúspešné, na zasadnutí sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov.

3. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov všetkých členov spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnu členovia spoločenstva.
4. Výbor môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania.
- 5) Do pôsobnosti zhromaždenia patrí: schvaľovať zmluvu a jej zmeny, schvaľovať stanovy a ich zmeny, voliť a odvolávať členov volených orgánov spoločenstva, rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti, rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva, schvaľovať účtovnú závierku, rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty, rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva, rozhodovať o zrušení spoločenstva, rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

## **Článok VI**

### **Výbor**

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon o pozemkových spoločenstvách, táto Zmluva alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie.
2. Výbor má najmenej siedmich členov.
3. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor spomedzi svojich členov.
4. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva.
5. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje podpredseda alebo iný poverený člen výboru zapísaný v registri.
6. Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa odseku 2 tohto článku Zmluvy a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať len:
  - a) úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru,
  - b) úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

## **Článok VII**

### **Dozorná rada**

1. Dozorná rada je volený kolektívny orgán spoločenstva, ktorý svoju pôsobnosť a činnosť vykonáva v súlade so zákonom č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, všeobecne záväznými právnymi predpismi, Zmluvou a Stanovami Urbariátu, pozemkového spoločenstva Hažlín.

2. Dozorná rada je kontrolným orgánom spoločenstva, ktorý kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti členov spoločenstva. Rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon o pozemkových spoločenstvách.
3. Dozorná rada za výkon svojej činnosti zodpovedá zhromaždeniu.
4. Dozorná rada má troch členov, pričom členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore spoločenstva. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva.
5. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada spomedzi členov dozornej rady.

## **Čl. VIII**

### **Druh činnosti spoločenstva**

Spoločenstvo na účely podnikania na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach zabezpečuje najmä odbornú činnosť v lesoch zameranú na pestovanie lesa, ochranu lesa a ostatné činnosti potrebné na zabezpečenie funkcií lesov, ťažbu dreva, prenájom trvalých trávnych porastov a trvalých pastvín a ďalšie činnosti podľa osobitných predpisov.

## **Čl. IX**

### **Podnikateľská činnosť spoločenstva**

Spoločenstvo nevykonáva inú podnikateľskú činnosť podľa zákon o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov.

## **Čl. X**

### **Zrušenie a zánik spoločenstva**

1. Spoločenstvo sa zrušuje:
  - a) znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,
  - b) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
  - c) 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,
  - d) rozhodnutím zhromaždenia.
2. Ak sa spoločenstvo zrušuje s likvidáciou, na likvidáciu spoločenstva sa použijú primerane ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností, ak zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.
3. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

