

**ZMLUVA O ZALOŽENÍ**  
**Lesného a Urbárskeho pozemkového spoločenstva PORUBA**  
**/úplné znenie/**  
**na základe uznesenia VZ z 13.03.2016**

Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti zapísanej:

v Katastrálnom úrade Prievidza katastrálneho územia Poruba LV 1337, 1703, 1704, 1311  
a KÚ Malinová LV 558

o celkovej výmere 398 ha 62 árov 67m<sup>2</sup> s celkovým počtom 359 vlastníkov uvedených v zozname vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti.

Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti uzatvárajú túto zmluvu ,o spoločenstve s právnou subjektivitou vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v súlade s § 4 Zák. č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách.

**Táto zmluva zároveň nahrádza i Stanovy spoločenstva**

**Článok I**  
**Úvodné ustanovenia**

Spoločenstvo s právnou subjektivitou / ďalej len spoločenstvo / vzniká dňom registrácie spoločenstva v registri pozemkových spoločenstiev vedenom na Okresnom úrade Prievidza, Pozemkový a lesný odbor, Mariánska č.6 , 971 18 Prievidza.

Okresný úrad Prievidza, Pozemkový a lesný odbor, Mariánska č.6 , 971 18 Prievidza vykonal zápis zmeny pozemkového spoločenstva dňa 21. 3. 2014.

**Článok II**  
**Názov a sídlo spoločenstva**

**Lesné a urbárske pozemkové spoločenstvo Poruba**

v skratke **LaU p. s. Poruba**

Sídlo spoločenstva: Poruba 237, 972 11 Poruba

**Článok III**  
**Účel spoločenstva**

Účel spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej.

Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi v § 19 ods. 2 zákona.

Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosti podľa osobitných predpisov, § 19 ods. 3 zákona.

**Článok IV**  
**Orgány spoločenstva, ich práva a povinnosti**

Orgány spoločenstva sa riadia Zákonom č 97 z 26 marca 2013 Z. z. a touto zmluvou.

Orgány spoločenstva sú:

a/ valné zhromaždenie

b/ výbor

c/ dozorná rada

d/ zmierovacia komisia

Volebné obdobie orgánov spoločenstva je na dobu piatich rokov.

## **Článok V** **Valné zhromaždenie (VZ)**

Valné zhromaždenie vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti je najvyšším orgánom spoločenstva. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.

Valné zhromaždenie:

- a/ schvaľuje zmluvu o založení, jej zmeny a doplnky.
- b/ schvaľuje stanovy vrátane ich zmien, ak sa v budúcnosti rozhodne ich vydať.
- c/ volí a odvoláva členov orgánov spoločenstva.
- d/ rozhoduje o hospodárení spoločenstva a nakladaní zo spoločným majetkom spoločenstva.
- e/ schvaľuje ročnú účtovnú uzávierku.
- f/ rozhoduje o rozdelení zisku, prípadne o rozdelení straty.
- g/ rozhoduje o konaní zhromaždenia formou čiastkových schôdzí.
- h/ rozhoduje o vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti, alebo do družstva.
- i/ rozhoduje o zániku spoločenstva jeho premenou alebo zrušením.
- j/ volí predsedu, členov výboru, predsedu dozornej rady, členov dozornej rady spoločenstva a členov zmierovacej komisie spoločenstva.
- k/ rozhoduje o prenájme nehnuteľností. Urbársku krčmu môže výbor dať do prenájmu výlučne na základe verejnej súťaže.
- l/ rozhoduje o ďalších veciach ktoré si vyhradí.

## **Článok VI**

1. Valné zhromaždenie zvoláva výbor najmenej jeden krát za rok. Za uznášania schopné sa považuje také zhromaždenie, ktorého sa zúčastní nadpolovičná väčšina všetkých hlasov členov spoločenstva.
2. Valné zhromaždenie musí výbor zvolat' ak o to písomne požiadajú:
  - a/ členovia najmenej jednou tretinou hlasov
  - b/ dozorná rada
3. Ak výbor nezvolá valné zhromaždenie v lehote 10 dní od doručenia žiadosti, môže valné zhromaždenie zvolat' ktorýkoľvek člen, alebo člen dozornej rady spoločenstva.
4. Miesto, čas a program rokovania VZ musí byť oznámený písomnou pozvánkou, doručenou členom spoločenstva minimálne 30 dní pred termínom konania VZ.
5. Valné zhromaždenie rozhoduje o veciach hlasovaním. Uznesenie je prijaté, ak zaň hlasovala nadpolovičná väčšina všetkých hlasov členov spoločenstva.
6. Na rozhodovanie o veciach uvedených v článku 5 písmeno a/,h/ a i/ sa považuje súhlas aspoň dvojtretinovej väčšiny všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva v otázkach, kde sa vyžaduje súhlas dvojtretinovej väčšiny hlasov, môžu dať návrh na súd, aby vo veci rozhodol. Prijaté rozhodnutia súdu sú pre všetkých členov spoločenstva záväzné.
7. Na zhromaždení má člen spoločenstva pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností.
8. Na zhromaždení môže člena spoločenstva na základe písomnej plnej moci zastupovať iný člen toho istého spoločenstva, prípadne jeho blízky príbuzný. Zástupca má potom toľko hlasov, koľko zastupuje.
9. O priebehu rokovania zhromaždenia o prijatých uzneseniach sa spisuje zápisnica, ktorú

podpisuje predseda a overovatelia zvolení valným zhromaždením. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina, plnomocenstvá, prípadne iné dokumenty, ktoré boli predmetom rokovania. Zápisnicu spolu s prílohami uchová výbor na mieste k tomu vyhradenom, ktorý je povinný ju kedykoľvek predložiť na nahliadnutie členovi, alebo členovi dozornej rady spoločenstva, keď o tieto dokumenty požiada.

10. Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá Okresný úrad, pozemkový a lesný odbor. Takto zvolaného zasadnutia zhromaždenia sa zúčastní zamestnanec Okresného úradu, pozemkového a lesného odboru, ktorý ho bude viesť až do zvolenia predsedu zhromaždenia.

## **Článok VII**

### **Výbor**

1. Výbor je výkonný orgán spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, ktoré nie sú zákonom č. 97/2013 Z. z. , vyhradené inému orgánu a touto zmluvou o založení spoločenstva.
2. Výbor je štatutárnym orgánom spoločenstva.
3. Výbor za svoju činnosť zodpovedá valnému zhromaždeniu. Za výbor navonok koná predseda spoločenstva, ktorý je súčasne členom výboru. Ak je právny úkon, ktorý robí výbor potrebná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov výboru. Keď sa vyžadujú podpisy podľa podpisových vzorov, tie sú určené VZ, ako podpisy predsedu, tajomníka a pokladníka pri dodržaní zásad dvoch podpisov.
4. Predseda organizuje a riadi rokovania výboru. Organizuje a riadi bežnú činnosť spoločenstva v rozsahu určenom VZ.
5. Výbor najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia v médiu s celoštátnou pôsobnosťou, na webovej stránke Obecného úradu v Porube a na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je verejná tabuľa Obecného úradu v Porube. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 11 ods. 2, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.
5. Predsedu spoločenstva v prípade jeho neprítomnosti môže zastupovať ďalší člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev.
6. Predseda spoločenstva za výkon svojej funkcie môže dostať odmenu, ktorej výšku určí VZ.
7. Za výkon svojej funkcie môže člen výboru dostať odmenu, ktorej výšku určí VZ.
8. Za výkon funkcie horského gazdu môže dostať horský gazda odmenu. Výšku odmeny určí VZ.

## **Článok VIII**

### **Dozorná rada**

1. Dozorná rada je oprávnená kontrolovať všetku činnosť spoločenstva a prerokúvať sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
2. Dozorná rada má najmenej troch členov. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore spoločenstva.
3. Odmenu členom dozornej rady za výkon ich funkcie určuje valné zhromaždenie.
4. Dozorná rada má právo zvolať valné zhromaždenie, ak dochádza, alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva.

## **Článok IX**

### **Zmierovacia komisia**

1. Zmierovacia komisia rieši spory medzi členmi spoločenstva, ktoré sa týkajú ich práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve.
2. Zmierovacia komisia nemôže rozhodovať o vlastníckych vzťahoch k podielu spoločnej

nehnutel'nosti.

3. Zmierovacia komisia sa zriaďuje v zmysle Zákona 97/2013 Z. z. § 17.

### **Článok X** **Základné práva a povinnosti členov spoločenstva**

1. Podieľať sa na rozvoji, riadení a kontrole činnosti spoločenstva, voliť a byť volený do jeho orgánov.
2. Predkladať návrhy na zlepšenie činnosti spoločenstva, vznášať pripomienky a otázky na orgány spoločenstva a byť o ich vybavení informovaný.
3. Podieľať sa na výhodách ktoré spoločenstvo poskytuje svojim členom podľa všeobecne záväzných právnych noriem a predpisov.
4. Podiel člena spoločenstva na výnosoch a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa rozdelí podľa veľkosti jeho vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti.
5. Člen spoločenstva ručí za záväzky spoločenstva podľa veľkosti svojich podielov na spoločnom majetku.

### **Článok XI.** **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 zhromaždenia

2. Spoločenstvo sa môže premeniť na :

- a/ obchodnú spoločnosť
- b/ družstvo

Na založenie obchodnej spoločnosti alebo družstva platia podmienky obchodného zákonníka. Zrušenie spoločenstva sa zapisuje do registra pozemkových spoločenstiev. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra pozemkových spoločenstiev.

Zánik spoločenstva:

a/ likvidáciou:

- vyhlásením konkurzu na majetok spoločenstva, po ukončení konkurzu ostal ešte obchodný majetok
- rozhodnutím VZ o zrušení spoločenstva bez právneho nástupcu so súhlasom všetkých spoločníkov
- rozhodnutím súdu na základe zákonných dôvodov

b/ bez likvidácie:

- ak bol na majetok spoločenstva vyhlásený konkurz a po jeho skončení už neostal žiadny majetok, alebo bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku spoločenstva
- do likvidácie prechádza spoločenstvo dňom, kedy je likvidátor menovaný VZ a jeho zapísaním do registra obchodných spoločenstiev. V priebehu likvidácie je likvidátor povinný:
  - vysporiadať dane a odvody
  - vysporiadať záväzky a pohľadávky

- speňažiť majetok spoločenstva čo najhospodárnejším a najrýchlejším spôsobom
- informovať VZ o priebehu a ukončení likvidácie
- oznámiť skončenie majetkového vysporiadania príslušnému orgánu, ktorý vyradí

spoločenstvo z evidencie, alebo z registra pozemkových spoločenstiev

## Článok XII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.
2. Každý, kto sa stáva vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti, pristúpi k zmluve o založení spoločenstva a to do dvoch mesiacov od nadobudnutia tohto vlastníctva.
3. Podmienky obmedzenia drobenia vlastníckych spoločenstvo upravuje v zmysle Zákona 97/2013 Z. z. §2 odst. 3, § 9 odst. 7 . /Nový vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti menšej ako 2000 m<sup>2</sup>, túto môže ponúknuť na predaj, alebo darovať svojmu rodinnému príslušníkovi, ktorý má spoluvlastnícky podiel v LaU p.s. Poruba, alebo vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti a to prostredníctvom výboru LaU p.s. Poruba./
4. Zmena zmluvy o založení spoločenstva môže byť vykonaná na základe pripomienok VZ spoločenstva, po prijatí nových legislatívnych noriem týkajúcich sa činnosti spoločenstva a to vždy písomnou formou. Táto zmena musí byť oznámená do 21 dní od jeho odsúhlasenia obvodnému úradu, kde je spoločenstvo registrované.
5. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými platnými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
6. Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
7. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločnosť je zakázaný.
8. Táto Zmluva schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti spoločenstva má 5 strán.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- zoznam členov spoločenstva
- prezenčná listina členov spoločenstva z VZ konaného dňa 13.03.2016
- LV vedené na Katastrálnom úrade Prievidza katastrálneho územia Poruba LV 1337, 1703, 1704, 1311 a KÚ Malinová LV 558
- Táto zmluva je vyhotovená v siedmych výtlačkoch, ktoré budú použité v nasledovnom rozdeľovníku:
  - výtlačok č.1 Okresný úrad Prievidza, Pozemkový a lesný odbor
  - výtlačok č.2 Slovenský pozemkový fond Prievidza
  - výtlačok č.3-7 pre potreby spoločenstva

V Porube dňa: 13.3.2016

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva: Ing. Viliam Fitzel

.....

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady: Ing. Jozef Dráb

.....

Overovatelia : MVDr. Viliam Pediač

.....

pán Emil Škultéty

.....