

ZMLUVA

o založení Spolku urbáru pozemkového poločenstva Dlhá nad Oravou podielnikmi spoločnej nehnuteľnosti.

I. ČASŤ ČLÁNOK č. 1

VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

Zmluva sa uzaviera medzi fyzickými a právnickými osobami, ktorí sú skutočnými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti a svoje podiely, podielové spoluvlastníctvo preukázali príslušnými listinami. Pozemkové spoločenstvo už doteraz vzniklo podľa § 40 zákona NR SR č. 187/1993 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách a svoje právne pomery prispôbuje podľa § 31 ods. 5 zákona č. 97/2013 Z. z. Vlastníci podielového spoluvlastníctva spoločnej nehnuteľnosti boli členmi pozemkového spoločenstva zrušeného zákonom SNR č. 2/1958 Z. z., ako bývalí urbarialisti. Okrem fyzických osôb, vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, sú podiely vo vlastníctve štátu, vo vlastníctve osôb, u ktorých nie je známy trvalý pobyt a vo vlastníctve osôb, ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané, a ktoré podľa zákona č. 97/2013 Z. z. spravuje Slovenský pozemkový fond a najíma ich pozemkovému spoločenstvu.

Základným právnym predpisom, ktorý upravuje vznik, právne postavenie, hospodárenie a zánik pozemkových spoločenstiev, podmienky nakladania so spoločnou nehnuteľnosťou, konanie o zápise spoločenstiev, pôsobnosť obvodných lesných úradov pri výkone štátneho dozoru nad spoločenstvami, správne delikty a sankcie je zákon č 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách.

II. ČASŤ ČLÁNOK č. 2

NÁZOV A SÍDLO POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA

1. Názov pozemkového spoločenstva: *Spolok urbáru pozemkové spoločenstvo Dlhá nad Oravou*
2. Sídlo pozemkového spoločenstva: Dlhá nad Oravou, PSČ 027 55
3. IČO: 14224747
4. Spoločenstvo sa zakladá s právnou subjektivitou podľa zákona 97/2013 Z.z.

Spoločnou nehnuteľnosťou podľa zákona č. 97/2013 Z.z. sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov. Spoločná nehnuteľnosť je nedeliteľná okrem prípadov uvedených v zákone. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti nemožno zrušiť a vysporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vysporiadaní spoluvlastníctva.

Spoločná nehnuteľnosť je zapísaná na listoch vlastníctva v k.ú. Dlhá nad Oravou: LV č. 1088 parcely registra „C“ č.: 593/5 zastavané plochy a nádvoria 557m², 595 ttp 2974m², 800/1 lesné pozemky 6657m², 800/2 lesné pozemky 23547m², 800/3 lesné pozemky 13159m², 961 ostatné plochy 650m², 985 lesné pozemky 22085m², 986 zastavané plochy a nádvoria 283m², 1348 lesné pozemky 4120m², 1380 lesné pozemky 293690m², 1490 ostatné plochy 356m², 1642 lesné pozemky 713758m², 1644 lesné pozemky 8796m², 1645 lesné pozemky

12849m², 1646 ostatné plochy 312m², 1647 ostatné plochy 77m², 1648 ostatné plochy 2848m², 1676 lesné pozemky 75767m², 1690 lesné pozemky 28139m², 1775 lesné pozemky 1728679m², 1902 lesné pozemky 42249m², 1970 lesné pozemky 15089m², 2050 lesné pozemky 7492m², 2051 ostatné plochy 2541m², 2052 ostatné plochy 11715m², 2186 lesné pozemky 16101m², 2301 lesné pozemky 69518m², 2398 lesné pozemky 27174m², 2399/1 orná pôda 50954m², 2483 ostatné plochy 10172m², 2493 lesné pozemky 114106m², 2494 lesné pozemky 3203m², 2495 lesné pozemky 144406m², 2496 lesné pozemky 132127m², 2625 lesné pozemky 8458m², 2626 lesné pozemky 62203m², 2883 lesné pozemky 5785m², 2884 lesné pozemky 7355m², 2885 lesné pozemky 82146m², 2937 lesné pozemky 327425m², 3381 ostatné plochy 64m², 3382 ostatné plochy 2301m², 3569 ttp 136409m², 3570 ttp 282888m², 3571 ostatné plochy 572m², 3572 ostatné plochy 18669m², 3598/1 lesné pozemky 27381m², 3599 ttp 27470m², 3600 ttp 178514m², 3653 lesné pozemky 114864m², 4015 lesné pozemky 163532m², 4079 ostatné plochy 16592m², 4080/1 ttp 12408m².

Parcely registra „E“ č.: 718 ttp 59m², 724 lesné pozemky 2181m² 985 lesné pozemky 372m², 1223 lesné pozemky 20140m², 1258 ostatné plochy 3066m², 1260 ostatné plochy 3623m², 1430 ttp 1621m², 1488 lesné pozemky 11836m², 1532 lesné pozemky 47554m², 1640 lesné pozemky 1208m², 1667 ostatné plochy 610m², 1990 ostatné plochy 3730m², 2399 ostatné plochy 18111m², 2534 lesné pozemky 1330m², 2937 lesné pozemky 644m², 3133 lesné pozemky 38064m², 3573 ttp 99268m², 3575 ttp 1315m², 3577 ttp 205m², 3578 ttp 5192m², 3581 ttp 1449m², 3583 ttp 1054m², 3584 ttp 1363m², 3587 ttp 454m², 3588 ttp 142m², 3589 ttp 323m², 3590 ttp 208m², 3591 ttp 202m², 3592 ttp 89778m², 3593 ttp 20084m², 3594 ttp 1770m², 3595 ttp 3840m², 3596 ttp 85906m², 3597 ttp 9259m², 4015 lesné pozemky 12m², 4127 ostatné plochy 8713m², 4128 ostatné plochy 2153m², 4129 ostatné plochy 620m², 4130 ostatné plochy 4347m².

LV č. 1197 parcely registra „C“ č.: 5/1 ostatné plochy 125m², 10/4 zastavané plochy a nádvoria 21m² 10/5 zastavané plochy a nádvoria 389m², 10/6 zastavané plochy a nádvoria 11m², 10/7 zastavané plochy a nádvoria 25m², 10/8 zastavané plochy a nádvoria 89m², 10/9 zastavané plochy a nádvoria 33m², 10/10 zastavané plochy a nádvoria 110m², 576/18 zastavané plochy a nádvoria 6m², 576/19 zastavané plochy a nádvoria 4m², 581/1 zastavané plochy a nádvoria 192 m², 581/2 ostatné plochy 1265 m², 582/1 ostatné plochy 189 m², 582/3 ostatné plochy 76m², 582/8 ostatné plochy 17m², 583/1 ostatné plochy 160m², 583/2 zastavané plochy a nádvoria 4m², 745/3 zastavané plochy a nádvoria 482m², 750/3 vodné plochy 264m², 754/4 zastavané plochy a nádvoria 295m². Právny vzťah k stavbám evidovaným na pozemkoch 10/7; 10/8; 583/2 je evidovaný na LV č. 645. Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku č. 754/4 je evidovaný na LV č. 670.

LV č. 1241 – pkn.vložka 5- parcely č. : 2509,2573,2670.

Výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti	5622010m ²
Výmera pozemkov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov	5387210m ²
Výmera pozemkov spoločnej nehnuteľnosti s ktorými nakladá SPF	234800m ²
Výmera pozemkov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje právnická osoba	0m ²

Č L Á N O K č. 3

Ú Č E L P O Z E M K O V É H O S P O L O Č E N S T V A

Cieľom pozemkového spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej, najmä hospodáriť na lesnej a poľnohospodárskej pôde v podielovom spoluvlastníctve a nedeliteľnom (nezrušiteľnom)

užívaní. Okrem toho inú podnikateľskú činnosť, ktorú podľa § 19 ods. 3 zákona 97/2013 v Z. z. môže vykonávať, len ak to schváli Valné zhromaždenie pozemkového spoločenstva, alebo je to upravené v Stanovách pozemkového spoločenstva, a len za podmienok ustanovených osobitnými predpismi.

III. ČASŤ ČLÁNOK č. 4

ORGÁNY POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA ICH OPRÁVNENIA A POVINNOSTI

1. Orgány pozemkového spoločenstva sú: a) Valné zhromaždenie
b) Výbor
c) Dozorná rada
2. Do orgánov spoločenstva môžu byť volení členovia pozemkového spoločenstva, alebo zástupcovia právnických osôb, ktorí sú členmi pozemkového spoločenstva starší ako 18 rokov.
3. Všetky orgány pozemkového spoločenstva rozhodujú kolektívne, na schôdze sú pozývaní všetci ich členovia.
4. Funkcia člena výboru a Dozornej rady sú vzájomne nezlučiteľné.
5. Oprávnenia povinností orgánov pozemkového spoločenstva určujú Stanovy, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. *Orgány pozemkového spoločenstva sa pri nakladaní s majetkom pozemkového spoločenstva riadia zákonom 97/2013 v Z. z.*

ČLÁNOK č. 5

SPOSOB VOĽBY, ODVOLÁVANIA A VOLEBNÉ OBDOBIE ORGÁNOV POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA

1. Výbor a Dozornú radu volí Valné zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou hlasov členov pozemkového spoločenstva okrem hlasov pozemkového fondu podľa zákona 97/2013 v Z.z. a tak isto ich odvoláva.
2. *Volebné obdobie orgánov spoločenstva je najviac 5 rokov. Dĺžka volebného obdobia orgánov spoločenstva je určená stanovami.*
3. V prípade, že člen Výboru, alebo Dozornej rady bude v priebehu volebného obdobia rezignovať na funkciu a orgán, do ktorého bol zvolený túto rezignáciu prijme, tak na miesto rezignované nastúpi náhradník, ktorý bol do toho ktorého orgánu zvolený.
4. *Voľbu predsedu pozemkového spoločenstva a podpredsedu volí výbor. Voľbu predsedu dozornej rady si volia spomedzi seba členovia dozornej rady. Práva a povinnosti zvolených funkcionárov budú stanovené stanovami spolku urbáru.*
5. *Odmeny za výkon funkcie stanovuje valné zhromaždenie, ktoré môže poveriť aj výbor na stanovovanie výšky odmien pre členov výboru a dozornej rady počas volebného obdobia schválením na členskej schôdzi.*

IV. ČASŤ ČLÁNOK č. 6

ZÁKLADNÉ PRÁVA A POVINNOSTI ČLENOV POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA

1. Členom pozemkového spoločenstva je každý majiteľ spoluvlastníckeho podielu k spoločnej nehnuteľnosti podľa § 37 zákona č. 330/1991 Z. z. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách, ktorý spĺňa tieto podmienky:
 - a) preukáže vlastníctvo podielu k spoločnej nehnuteľnosti, pozemno-knižným výpisom z katastra nehnuteľností alebo inou hodnovernou listinou
 - b) súhlasí s touto Zmluvou a Stanovami pozemkového spoločenstva
2. Členmi pozemkového spoločenstva sa môžu stať len fyzické osoby a právnické osoby, ktoré sú vlastníkami podielu spoločnej nehnuteľnosti.
 - 1) ČLEN MÁ PRÁVO:
 - a) Voliť a byť volený do orgánov pozemkového spoločenstva, ak je starší ako 18 rokov.
 - b) Pri rozhodovaní o právach a povinnostiach má taký počet hlasov, aký mu patrí podľa výšky podielu spoločnej nehnuteľnosti.
 - c) Sťažovať sa pred Dozornou radou pozemkového spoločenstva, ak sa cíti vo svojich právach ukrivdený
 - d) Vyžiadať si k nahliadnutiu ročnú účtovnú uzávierku, alebo návrh na rozdelenie zisku, alebo spôsob úhrad straty
 - e) Prevádzať svoj vlastnícky podiel spoločnej nehnuteľnosti a s ním súvisiace práva a povinnosti, len za podmienok ustanovených v zákone č. 97/2013 Z.z. , v tejto zmluve o založení a v § 140 Obč. zákonníka.
 - 2) ČLEN MÁ POVINNOSTI:
 - a) Vykonávať činnosť na dosiahnutie účelu pozemkového spoločenstva a zdržať sa konania, ktoré by tomuto účelu odporovalo
 - b) Ručí za záväzky pozemkového spoločenstva podľa veľkosti svojho podielu spoločnej nehnuteľnosti a podľa veľkosti svojho podielu na spoločnom majetku
 - c) Dodržiavať túto Zmluvu o založení, Stanovy pozemkového spoločenstva a plniť uznesenia orgánov pozemkového spoločenstva pri náhrade škody ním spôsobenej

Č L Á N O K č. 7

PODMIENKY OBMEDZOVANIA DROBENIA VLASTNÍCKYCH PODIELOV SPOLOČNEJ NEHNUTEĽNOSTI

- 1) Vlastnícke podiely spoločnej nehnuteľnosti nesmú byť menšie ako 2000 m² , ako to ustanovuje § 2 ods. 3 zákona 97/2013 Z. z. a ak by tento podiel mal pri usporiadaní dedičstva vzniknúť, usporiadajú si ho dedičia v zmysle uvedeného zákona.

V. Č A S Ť Č L Á N O K č. 8

ĎALŠIE SKUTOČNOSTI

1. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti je nedeliteľné a nemožno ho zrušiť a vysporiadať podľa osobitných predpisov § 141 a 142 Občianskeho zákonníka.

2. Plnenie povinnosti vo väčšom rozsahu, ako zodpovedá spoluvlastníkovi spoločnej nehnuteľnosti podľa veľkosti jeho podielu, môže spoluvlastník prevziať na seba len dobrovoľne.
3. Ak niekto o sebe tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti, alebo má k nej iné právo a toto právo nemôže preukázať inou listinou, pozemkové spoločenstvo ho odkáže na konanie pred súdom, ak svoje právo nepreukáže inak. Do skončenia konania súdom, spoluvlastník nie je členom pozemkového spoločenstva.
4. Nadobúdateľ vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti a pristúpením k tejto Zmluve prevodom, alebo prechodom vlastníctva na základe písomnej formy a dňom vkladu do katastra nehnuteľnosti sa stáva členom pozemkového spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena pozemkového spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu.
5. Majetkom pozemkového spoločenstva na účely plnenia tejto zmluvy sa rozumie súhrn majetkových hodnôt, ktoré pozemkové spoločenstvo vlastní a ktoré sú určené na plnenie úloh pozemkového spoločenstva slúžia mu a vznikli v súvislosti s užívaním a hospodárením na spoločnej nehnuteľnosti.
6. Spoločenstvo je povinné zostaviť za každý rok účtovnú uzávierku, ktorá nemusí byť overená auditorom.
7. Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.
8. Spoločenstvo vedie zoznam členov v zmysle § 18 zákona č. 97/2013 Z.z., ktorý je prílohou tejto zmluvy.
9. Spoločenstvo vydá svoje Stanovy, ktoré podrobnejšie upravujú práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizačnú štruktúru spoločenstva, pôsobnosť jej orgánov, zásady hospodárenia, prípadne iné otázky na ktorých sa členovia dohodli.

VI. ČASŤ
Č L Á N O K č. 9

**ZRUŠENIE PREMENA A ZÁNİK
POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA**

1. Zrušenie , zánik pozemkového spoločenstva nastane:
 - a) Ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stane jeden člen pozemkového spoločenstva
 - b) premenou pozemkového spoločenstva na obchodnú spoločnosť, alebo družstvo
 - c) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení pozemkového spoločenstva, inak dňom keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť.
 - d) vyhlásením konkurzu
 - e) rozhodnutím Valného zhromaždenia
2. Súd môže na návrh osoby, ktorá osvedčí právny záujem rozhodnúť o zrušení pozemkového spoločenstva a o jeho likvidácii, ak vzniknú predpoklady vyžadované zákonom na zánik pozemkového spoločenstva, alebo ak sa jeho založením porušil zákon.
3. Pozemkové spoločenstvo sa môže premeniť na obchodnú spoločnosť alebo družstvo. O premene pozemkového spoločenstva a o prechode vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti, ako vkladu pri založení obchodnej spoločnosti alebo družstva platí Občiansky zákonník.
4. Spoločenstvo môže zaniknúť likvidáciou, alebo bez likvidácie. Likvidácia sa nevyžaduje, ak sa zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo po skončení konkurzného konania nezostane pozemkovému spoločenstvu žiadny majetok.

5. Zrušenie pozemkového spoločenstva sa zapisuje do registra pozemkových spoločenstiev.

VII. ČASŤ
ČLÁNOK č. 10

PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ OPATRENIE

1. Pozemkové spoločenstvo sa zapisuje do registra pre pozemkové spoločenstvá.
2. Výbor pozemkového spoločenstva podľa zákona 97/2013 Z.z. pošle oznámenie o vzniku pozemkového spoločenstva orgánu, u ktorého bolo doteraz registrované alebo evidované, ktorý ho z registrácie alebo evidencie vyradí.
3. Pozemkové spoločenstvo k súčasnému stavu vykazuje 522,72 známých hlasov podielnikov, okrem podielnikov vo vlastníctve štátu a tých, u ktorých buď nie je známe bydlisko alebo ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané, ktorých vlastníctvo spravuje Slovenský pozemkový fond.
4. Výmera spoločnej nehnuteľnosti je 562,20 ha.

Zmluva o založení bola prerokovaná na Valnom zhromaždení dňa 4. Februára 1996, bola schválená 443 hlasmi prítomných podielnikov spoločnej nehnuteľnosti, čo predstavuje viac ako 2/3 väčšinu hlasov podielnikov spoločnej nehnuteľnosti. Schválenie bolo realizované s tým, že za všetkých podielnikov členov spoločnej nehnuteľnosti sa podpíše predseda Spolku Urbáru- pozemkového spoločenstva obce Dlhá nad Oravou p. Peter Janík.

V Dlhej nad Oravou
4. februára 1996

KONATELIA VZ:

Predseda Peter Janík
Podpredseda Milan Ťapák

podpis:.....nečitateľný podpis.....
podpis:.....nečitateľný podpis.....

OVEROVATELIA VZ:

p. Jendrišková A.
p. Kubačka Ján

Podpis:čitateľný podpis p. Jendriškovej A.
podpis:nečitateľný podpis.....

Dodatok č. 1 k zmluve o založení zo 4.2.1996 bol prejednaný a schválený na VZ Spolku urbáru pozemkového spoločenstva Dlhá nad Oravou dňa 16.2.2014.

V Dlhej nad Oravou, 16. februára 2014

Konatelia VZ:

Predseda Strežo Stanislav

Podpredseda Horváth Milan

