

## ZMLUVA

o založení pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou podľa § 11 a násl. zákona č. 181/1995 o pozemkových spoločenstvách

Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti v obci Dúlov, ktorých zoznam je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy v zmysle ustanovenia § 11 a násl. zákona NR SR č. 181/1995 Zz uzatvárajú túto zmluvu, ktorou zakladajú:

pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou.

### Článok I.

Názov spoločenstva

Urbárska obec Dúlov, pozem. spol.

### Článok II.

Sídlo spoločenstva

Dúlov 018 52

### Článok III.

Predmet spoluvlastníctva

1. Urbárska obec Dúlov je spoločenstvo vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré obnovilo svoju činnosť ako spoločenstvo bez právnej subjektivity dňa 26.5.1992 podľa zák. č. 229/91 Zb. a po nadobudnutí účinnosti zákona č. 181/1995 Zb. upravilo svoje právne pomery v zmysle citovaného zákona tak, že dňom 29.02.1996 bolo zapísané pod registračným číslom BPS 96/33-33, č.j. 96/001369 u Obvodného úradu v Ilave.
2. Spoločenstvo hospodári na spoločnej nehnuteľnosti vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Nehnuteľnosti spoločenstva sú vedené na Správe katastra v Ilave a sú zapísané:
  1. na LV č. 1142 k.u. Dúlov ako:

|                   |          |            |
|-------------------|----------|------------|
| Orná pôda         | o výmere | 0,158 ha   |
| Lesné pozemky     |          | 20,98 ha   |
| TTP               |          | 47,01 ha   |
| Vodné plochy      |          | 19,94 ha   |
| Zastavané plochy  |          | 0,47 ha    |
| Ostatné plochy    |          | 17,31 ha   |
| Celkom k.u. Dúlov |          | 105,868 ha |

2. na LV č. 1498 k.u. Tuchyňa ako:

TTP(trvalé trávnaté porasty) výmera 0,91 ha

Celkom vo vlastníctve spoločenstva 106,778 ha pôdy.

Počet podielnikov 286, počet podielov 77.760

URBÁRSKA OBEC  
POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO  
018 52 DÚLOV  
(OZ. 37 920 990  
IČO: 371941400

3. Ďalej majetkom spoločenstva je súhrn majetkových hodnôt spoločenstva určený na plnenie úloh spoločenstva, ktorý vznikol v súvislosti s určovaním a hospodárením na spoločnej nehnuteľnosti.
4. Spoločenstvo ďalej hospodári s majetkom, ktorý nadobudlo ako príspevok, dar alebo iný príjem.
5. Spoločenstvo zodpovedá za svoje záväzky celým svojím majetkom. Členovia spoločenstva ručia za záväzky spoločenstva podľa výšky svojich podielov na spoločnej nehnuteľnosti a podľa výšky svojich podielov na spoločnom majetku.

#### Článok IV.

##### Účel spoločenstva - zásady hospodárenia

1. Spoločenstvo napomáha svojim členom pri uplatňovaní nárokov vzniknutých na základe reštitučných zákonov. Spoločenstvo zastupuje svojich členov pri rokovaní so štátnymi orgánmi, právnickými a fyzickými osobami, pri riešení otázok súvisiacich s právami a majetkom členov spoločenstva.
2. Spoločenstvo racionálne hospodári na spoločnej nehnuteľnosti, obstaráva spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva a ďalšieho majetku, ktorý spoločenstvo nadobudne.
3. Spoločenstvo vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s tým súvisiace spravovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov.
4. Spoločenstvo riadne hospodári v lesoch, na pasienkoch a vodných plochách spoločenstva v súlade s ustanoveniami orgánov spoločenstva a príslušnými právnymi predpismi pre výkon takejto činnosti spoločenstva.
5. Spoločenstvo hospodári s nehnuteľným majetkom vo svojom vlastníctve v súlade s cieľmi a účelom spoločenstva a v súlade s ustanoveniami zák. č. 181/1995 Zz, zmluvou o založení spoločenstva a prijatými rozhodnutiami valného zhromaždenia spoločenstva.
6. Spoločenstvo je oprávnené konať podľa §3 ods.1 Zákona č. 181/1995 Zz na podnikateľskú činnosť a je podnikateľom v zmysle Obchodného zákonníka podľa §2 ods. 2 písm. c Zák. č. 513/1991 Zb. v platnom znení. Spoločenstvo nevykonáva podnikateľskú činnosť podľa § 3 ods.2 zák.č.181/1995 Z.z.
7. Odbornú správu lesného hospodárstva zabezpečuje samostatný lesný hospodár spĺňajúci osobitné podmienky podľa zákona.

8. Odbornú správu vodného hospodárstva zabezpečuje správca vodného hospodárstva spĺňajúci osobitné podmienky podľa zákona.
9. Spoločenstvo zriaďuje v peňažnom ústave samostatný účet a vedie účtovníctvo podľa zákona o účtovníctve.
10. Plnenie daňovej povinnosti týkajúce sa dane z nehnuteľnosti (zák. č.317/1992 Zb.) za spoločnú nehnuteľnosť bude za členov znášať spoločenstvo.
11. Spoločenstvo môže svoj majetok postúpiť do prenájmu inému subjektu písomnou dohodou o prenájme.

#### Článok V.

##### Orgány spoločenstva

1. Orgány spoločenstva sú:
  - a) Valné zhromaždenie (VZ)
  - b) Výbor spoločenstva (Výbor)
  - c) Dozorná rada (DR)
  - d) Zmierovacia komisia (ZK)
2. Valné zhromaždenie môže v prípade potreby na návrh výboru vytvoriť aj iné orgány spoločenstva.

#### Článok VI.

##### Valné zhromaždenie

1. Valné zhromaždenie je vrcholným orgánom spoločenstva. Koná sa najmenej raz za rok, najneskôr v I. štvrtroku nasledujúceho roku.
2. VZ zvoláva výbor spoločenstva. V prípade, že výbor nezvolá v plánovanom termíne VZ, toto zvolá do 1 mesiaca DR.
3. Program rokovania VZ pripravuje výbor spoločenstva.
4. Náhradné VZ zvoláva výbor do 30 dní od pôvodného termínu s tým istým programom.
5. Mimoriadne VZ je povinný zvolať výbor, ak o to požiada písomne s označením účelu a dôvodu najmenej 20% k hlasovaniu podľa podielov oprávnených spoluvlastníkov. Na základe tejto žiadosti zvolá výbor mimoriadne VZ do 30 dní, ak by hrozila škoda na majetku spoločenstva do 10 dní odo dňa požiadania.

6. Výbor môže zvolať mimoriadne VZ aj ak je to potrebné na prejednanie dôležitých vecí, ktoré nie je možné odročiť do riadneho VZ.
7. Mimoriadne VZ je výbor povinný zvolať do 30 dní, ak o to požiada DR písomne. Na toto VZ program pripravuje DR.
8. VZ sa zvoláva písomnými pozvánkami.
9. VZ vedie predseda spoločenstva alebo poverený člen výboru spoločenstva.
10. VZ rokuje len o veciach, ktoré boli prijaté do programu. O návrhoch na doplnenie programu musí byť rozhodnuté hlasovaním. Program bude doplnený o návrh, za ktorý hlasovala nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov spoločenstva.
11. Zápisnicu z rokovania VZ podpisuje predseda a tajomník spoločenstva a dvaja overovatelia volení valným zhromaždením.

#### Článok VII.

##### Pôsobnosť valného zhromaždenia

1. VZ je uznášaniaschopné, ak je prítomných toľko spolumajiteľov podielov, že zastupujú nadpolovičnú väčšinu všetkých hlasov.
2. VZ rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov, okrem prípadov, keď zákon o pozemkových spoločenstvách, zakladacia zmluva alebo VZ stanovuje dvojtretinovú väčšinu hlasov.
3. VZ prijíma uznesenia, do ktorých vyúsťujú všetky návrhy materiálov prejednávaných na zasadnutí VZ.  
Hlasovaním VZ:

a) V 2/3 väčšine všetkých hlasov:

- schvaľuje zmluvu o založení spoločenstva s právnou subjektivitou jej zmeny a doplnky
- rozhoduje o vstupe spoločenstva do obchodných spoločností alebo družstva
- prijíma uznesenie o zániku spoločenstva jeho premenou alebo zrušením

b) V nadpolovičnej väčšine:

- volí a odvoláva členov výboru a dozornej rady
- rozhoduje o hospodárení a nakladaní s majetkom spoločenstva

- schvaľuje ročnú účtovnú závierku a rozdelenie zisku, prípadne vysporiadanie straty
- rozhoduje o stanovení okruhu a rozsahu spoločných prác, ktoré sa majú vykonávať pracovnou účasťou spoluvlastníkov v závislosti na počte podielov a rozhoduje o výške finančnej náhrady tých vlastníkov, ktorí spoločné práce nevykonali
- schvaľuje pravidlá odmien členov orgánov spoločenstva a ostatných zamestnancov spoločenstva
- schvaľuje do funkcie odborného lesného hospodára
- schvaľuje do funkcie odborného vodného hospodára
- rozhoduje o rozdelení naturálnych pôžitkov spolumahiteľom podľa počtu podielov
- schvaľuje hospodársky a finančný plán na obdobie jedného roka.

#### Článok VIII. Výbor spoločenstva

1. Výbor je výkonným orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, ktoré zákon o pozemkových spoločenstvách, zmluva o založení a uznesenia VZ nevyhradili inému orgánu.
2. Výbor je štatutárnym orgánom spoločenstva a je uznášaniaschopný v nadpolovičnej väčšine.
3. Výbor na svojom prvom zasadnutí volí predsedu výboru (spoločenstva).
4. Výbor zodpovedá za svoju činnosť VZ. Ak zo zmluvy o založení nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je však na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma je potrebný podpis predsedu spoločenstva a ďalšieho člena výboru zapísaného v registri spoločenstiev.
5. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predseda spoločenstva organizuje a riadi bežnú činnosť spoločenstva.
6. Predsedu spoločenstva v prípade jeho neprítomnosti môže zastupovať ďalší člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev.
7. Výbor má najmenej 5 členov.

8. Výbor na svojom prvom zasadnutí volí nasledovných funkcionárov:
  - predsedu
  - podpredsedu
  - pokladníka
9. Do výboru spoločenstva môže byť volený len člen spoločenstva.
10. Funkcia člena výboru je nezlúčiteľná s členom DR.
11. Výbor zasadá najmenej 1 krát mesačne.
12. Člen výboru za výkon svojej funkcie a prevedenú prácu dostáva odmenu schválenú VZ.
13. Výbor vedie aktuálny zoznam spoluvlastníkov, ich podiely a počet hlasov. Vedie evidenciu nehnuteľnosti, prevádza v nej zmeny prípadne doplnky.
14. Výbor prejednáva nadobudnutie podielu na spoločnej nehnuteľnosti novým vlastníkom a dáva súhlas na zapísanie do zoznamu spoluvlastníkov.

**Výbor:**

15. predpísaným spôsobom v zmysle zákonných ustanovení zabezpečuje vedenie účtovnej evidencie a evidencie o hospodárení.
16. zostavuje za každý rok účtovnú závierku.
17. spoločenstva predloží VZ spolu s ročnou závierkou aj spôsob rozdelenia zisku prípadne spôsob vysporiadania straty.
18. na požiadanie člena spoločenstva umožní k nahliadnutiu ročnú účtovnú závierku, návrh na rozdelenie zisku alebo vysporiadanie straty a doklady o hospodárení v priebehu roka.
19. vypracováva hospodársky a finančný plán na obdobie jedného kalendárneho roka.
20. akceptuje návrhy a pripomienky odborného lesného resp. vodného hospodára a zapracováva ich do hospodárskeho plánu.
21. prejednáva návrhy, schvaľuje a uzatvára hospodárske zmluvy, o uzavretých hospodárskych zmluvách informuje VZ.
22. predkladá VZ vyhodnotenie plnenia uznesení prijatých na minulom VZ.

23. o jednotlivých uzneseniach rozhoduje hlasovaním, každý člen výboru má jeden hlas. Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov.
24. je oprávnený menovať zmierovaciu komisiu zvlášť pre každý prípad.
25. Zo zasadnutia výboru sa robí zápisnica, ktorá obsahuje jednotlivé uznesenia výboru. Zápisnicu podpisujú 2 členovia výboru.
26. Funkčné obdobie výboru trvá 4 roky.

### Článok IX. Dozorná rada

1. Dozorná rada je oprávnená kontrolovať všetku činnosť spoločenstva a prerokovávať sťažnosti jeho členov. Za výkon svojej činnosti zodpovedá VZ.
2. Dozorná rada má najmenej 3 členov. Členmi DR môžu byť okrem členov spoločenstva aj iné fyzické osoby. Ich počet však musí byť menší ako počet členov spoločenstva v tejto rade. Člen DR nemôže byť súčasne členom výboru spoločenstva.
3. DR na svojom prvom zasadnutí volí svojho predsedu.
4. Člen DR môže dostávať za výkon svojej funkcie odmenu podľa schválenia VZ.
5. DR má právo zvolať mimoriadne VZ ak dochádza, alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva.
6. Dozorná rada sa riadi vlastným plánom práce. O priebehu a uzneseniach na svojich zasadnutiach vedie písomnú dokumentáciu.
7. Členovia DR sú oprávnení zúčastniť sa zasadnutia výboru s hlasom poradným.
8. DR sa vyjadruje a dáva stanovisko k ročnej účtovnej závierke, návrhu na rozdelenie zisku alebo vysporiadanie straty spoločenstva. Schádza sa najmenej 4 krát ročne a o svojej práci podáva správu VZ.
9. Funkčné obdobie DR je 4 roky.

**Článok X.**  
Zmierovacia komisia

1. Zmierovacia komisia svojou činnosťou predchádza konaniu podľa §8 Občianskeho súdneho poriadku.
2. Rieši spory medzi členmi spoločenstva, ktoré sa týkajú ich práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve.
3. Výsledkom konania zmierovacej komisie je písomný zmier účastníkov sporu alebo odporúčanie, aby účastníci konania podali návrh na začatie pred súdom.
4. Zmierovacia komisia nemôže rozhodovať o vlastníckych vzťahoch k podielu spoločnej nehnuteľnosti.
5. Členovia zmierovacej komisie za výkon funkcie dostávajú odmenu schválenú VZ.
6. Zmierovacia komisia o každom zmieri a o svojom konaní vypracováva písomnú dokumentáciu.

**Článok XI.**

Volebné obdobie, spôsob voľby, odvolávanie orgánov spoločenstva

1. Volebné obdobie výboru a dozornej rady je štvorročné.
2. Výbor sa skladá z najmenej 5 členov. Členovia výboru sú volení na VZ nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa počtu podielov. Predsedu a ďalšie funkcie výboru volia členovia výboru na svojom prvom zasadnutí.
3. Člena výboru odvoláva VZ na návrh výboru alebo DR nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa podielov.



4. Dozorná rada sa skladá z najmenej 3 členov. Členovia sú volení na VZ nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa podielov. Predsedu DR volia členovia na prvom zasadnutí DR.
5. Člena DR odvoláva VZ nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa podielov.
6. Výbor a DR sú oprávnení, ak klesne počet ich členov pod stanovenú hranicu, za uvoľneného člena výboru alebo DR kooptovať nového člena orgánu v poradí podľa výsledku posledných volieb výboru a DR na VZ. O zmene - kooptovaní výbor informuje najbližšie zasadnutie VZ.
7. Zmierovacia komisia je trojčlenná. Určuje ju pre každý prípad sporu výbor a skladá sa z jedného člena výboru, jedného člena DR a jedného člena spoločenstva. Predsedu zmierovacej komisie menuje výbor spoločenstva.

#### Článok XII.

##### Hlasovanie a spôsoby uznášania VZ, výboru a DR

1. Členovia spoločenstva sa zúčastňujú na rozhodovaní VZ osobne alebo v zastúpení na základe písomného plnomocenstva. Pre dosiahnutie uznášania schopnosti VZ doporučuje sa udeľovať plnomocenstvo pre dlhšie časové obdobie, tak aby splnomocnenec zastupoval podielnikov zo širšieho rodinného okruhu.
2. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký má počet podielov na spoločnej nehnuteľnosti.
3. Ak VZ nie je schopné uznášať sa, pretože nie je prítomná nadpolovičná väčšina členov podľa počtu podielov, zvolá výbor náhradné VZ. Náhradné VZ sa koná najneskôr do jedného mesiaca s nezmeneným programom. Náhradné VZ je uznášania schopné za účasti nadpolovičnej väčšiny členov spoločenstva podľa podielov a prijíma platné uznesenie v nadpolovičnej väčšine podľa podielov prítomných členov.
4. Členstvo vo výbore a DR je nezastúpiteľné. Výbor a DR sú spôsobilí prijať uznesenie nadpolovičnou väčšinou členov.

### Článok XIII.

#### Základné práva a povinnosti členov spoločenstva

##### 1. Členstvo v spoločenstve

- a) Členom spoločenstva je každý občan alebo právnická osoba, ktorá je vlastníkom podielu spoločného vlastníctva a svoje vlastníctvo preukáže predpísaným spôsobom.
- b) Člen spoločenstva je povinný vykonávať činnosť na dosiahnutie cieľov a účelu spoločenstva a zdržať sa konania, ktoré by tomuto účelu odporovalo.
- c) Členstvo v spoločenstve počas trvania spoločenstva vzniká alebo zaniká prechodom alebo prevodom vlastníctva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.
- d) Každý, kto sa stáva vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti má povinnosť pristúpiť k zmluve do 2 mesiacov od nadobudnutia vlastníctva.

##### 2. Práva a povinnosti

- a) Člen má právo na podiel na úžitku z hospodárenia spoločenstva v závislosti od veľkosti spoluvlastníckeho podielu.
- b) Člen má právo na ostatné hmotné úžitky z činnosti spoločenstva podľa rozhodnutia valného zhromaždenia.
- c) Člen má právo účasti na rozhodovaní o činnosti spoločenstva formou:
  1. zúčastňovať sa zasadnutia valného zhromaždenia
  2. navrhovať členov do orgánov spoločenstva
  3. navrhovať a doplňovať text uznesenia z VZ
  4. voliť a byť volený do orgánov spoločenstva
  5. nahliadať do účtovnej závierky a rozdelenia zisku resp. vysporiadanie straty a dokladov o hospodárení bežného roka.
- d) Zastupovanie člena na VZ je možné len s právoplatným splnomocnením. Overenie plnomocnenstva sa prevedie pri prezentácii podľa OP pred konaním VZ.
- e) Do výboru spoločenstva môže byť navrhnutý len člen spoločenstva.

- f) Je povinnosťou každého vlastníka spoločnej nehnuteľnosti ochraňovať a zveľaďovať spoločný majetok. V prípade hroziacej škody vykonať potrebné opatrenia a informovať urýchlene výbor spoločenstva.
- g) každý člen je povinný riadiť sa týmito ustanoveniami spoločenstva a prispievať mierou svojho podielu na nákladoch spojených s činnosťou spoločenstva a zveľaďovaním spoločného majetku.

#### Článok XIV.

Podmienky obmedzenia drobenia vlastníckych podielov spoločnej nehnuteľnosti

1. Spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti je podielové, je nedeľiteľné a nemožno ho zrušiť a vysporiadať podľa § 141 a § 142 Občianskeho zákonníka.
2. Členovia spoločenstva môžu prevádzať svoj vlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti a s ním súvisiace práva len za podmienok uvedených v § 140 Občianskeho zákonníka t.j., že spoluvlastníci majú predkupné právo, ktorému predchádza prevod na blízku osobu (§ 116, § 117 Občianskeho zákonníka). Člen spoločenstva o úmysle previesť svoj podiel písomne informuje výbor spoločenstva.
3. Členovia spoločenstva môžu prevádzať svoj podiel alebo časť svojho spoluvlastníckeho podielu za podmienok, len ak prevádzaný podiel alebo jeho časť činí najmenej 2000 m<sup>2</sup>. Podiel menší sa musí prevádzať v celku. Podmienka chráni drobeniu podielov pod 2.000 m<sup>2</sup>
4. Zmluva o prevode vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti musí mať písomnú formu a nadobudne účinnosť dňom vkladu do katastra nehnuteľnosti.

Vlastníctvo k podielu spoločnej nehnuteľnosti sa overuje a zapíše členstvo do spoločenstva na základe listu vlastníctva.

Článok XV.  
Odborný lesný a vodný hospodár

Spoločenstvo pre hospodárenie vo svojich lesoch a na vodných plochách zriaďuje orgán (funkciu):

odborný lesný hospodár a  
odborný vodný hospodár,

ktorí sú zodpovední za odbornú správu na svojich úsekoch. Musia spĺňať podmienky stanovené v zmysle platných právnych predpisov. Ich činnosť, práva a povinnosti sú stanovené vnútorným predpisom spoločenstva. Odborní hospodári sa povinne zúčastňujú zasadnutí VZ.

Článok XVI.  
Zoznam členov

1. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje meno, priezvisko a trvalý pobyt fyzickej osoby, jej rodné číslo, názov a sídlo právnickej osoby, jej identifikačné číslo, veľkosť vlastnickeho podielu spoločnej nehnuteľnosti alebo počet podielov a deň zápisu do zoznamu.
2. Do zoznamu členov spoločenstva sa vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva. Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať výpisy jeho zápisu zo zoznamu. Orgán spoločenstva, ktorý zoznam vedie, umožní každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu.

Článok XVII.  
Záverečné ustanovenia

1. Vo veciach týkajúcich sa tohto spoločenstva, ktoré nie sú uvedené v týchto ustanoveniach zmluvy o založení spoločenstva platia ustanovenia zákona 181/1995 Zz., občianskeho a obchodného zákonníka.



**SCHVALOVACIA DOLOŽKA:**

Ustanovujúce valné zhromaždenie Urbárskej obce Dúlov pozem. spol. túto zmluvu o založení spoločenstva s právnou subjektivitou dňa 21.02.2004 prerokovalo a svojim uznesením s počtom hlasov vo výške 67,32% podľa podielov schválilo.

Valné zhromaždenie poveruje výbor, aby podal návrh na registráciu spoločenstva.

V Dúlove dňa 21.02.2004

**Urbárska obec**  
**018 52 DÚLOV**

Overovatelia:

.....  
Jozef Mišík

.....  
Jozef Gajdoš

.....  
predseda spoločenstva

.....  
člen výboru