

**ZMLUVA O ZALOŽENÍ
URBÁRSKEHO POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA SOLOŠNICA
s právnou subjektivitou**

upravená a daná so súladu s ustanoveniami zák. č.97/2013 Z.z.
schválená valným zhromaždením
konaným 30.3.2014

**Čl. 1.
Úvodné ustanovenie**

Legitímnym nástupcom pôvodnej urbárskej spoločnosti v Sološnici zrušenej na základe ustanovenia § 2 zákona SNR č. 2/1958 Zb. sa stalo Urbárske spoločenstvo Sološnica. V zmysle ustanovení zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov bolo zaregistrované 30. 7. 1992, ako združenie bez právnej subjektivity na Ministerstve vnútra Slovenskej republiky. Zákon č. 181/1995 Z.z.o pozemkových spoločenstvách, umožnil skôr registrovaným spoločenstvám preregistrovať sa. Urbárske spoločenstvo Sološnica bolo registrované na OLÚ Malacky pod evidenčným číslom 26 ako pozemkové spoločenstvo bez právnej subjektivity.

Zákon č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách však umožňoval aj vyššiu formu spoločného hospodárenia a tou je pozemkové spoločenstvo s právnou subjektivitou. Je to forma hospodárenia a riadenia pozemkového spoločenstva štatutárnym orgánom. To umožňuje byť spoločenstvu pružnejším, operatívnejším a na druhej strane hospodárnejším a zodpovednejším. Vyplýva z podstaty právnej subjektivity, právomoci a zodpovednosti stanovenej zákonom.

Na Valnom zhromaždení, konanom dňa 8. 3. 2009 v Kultúrnom dome Sološnica sa spoluvlastníci spoločných nehnuteľností, uvedení v zozname vlastníkov, ktorý je súčasťou tejto zmluvy, dohodli na založení Urbárskeho pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou v zmysle ustanovenia § 11 zák. 181/ 1995 Z. z. takto:

Názov spoločenstva: **URBÁRSKE POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO SOLOŠNICA**
Sídlo spoločenstva: **906 37 Sološnica**

**Čl. 2.
Účel a trvanie spoločenstva**

1. Hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti Urbárskeho pozemkového spoločenstva Sološnica, ktorá je uvedená ako majetok spoločnosti v čl. 3 v katastrálnom území Sološnica a zapísaná na Katastrálnom úrade v Malackách.
Hospodáriť v lesoch v súlade s osobitnými predpismi.
2. Zastupovať spoločných vlastníkov v jednaniach so štátnymi úradmi a inými subjektmi v záležitostiach týkajúcich sa US. Uzatvárať nájomné zmluvy o prenájme poľnohospodárskej pôdy s prenajímateľmi, SPF, Štátnymi lesmi, prenajímaním lesa na poľovné účely, alebo s inými subjektmi.
3. Urbárske pozemkové spoločenstvo v Sološnici je založené na dobu neurčitú.
4. UPSS nevykonáva podnikateľskú činnosť podľa § 19 ods. 3 zák. č. 97/2013 Z.z.

Čl. 3. Základný majetok spoločnosti

Základný majetok spoločnosti tvoria poľnohospodárske a lesné pozemky, vrátane lesného porastu, trvalé trávne porasty a ostatné plochy v katastrálnom území Sološnica, zapísané na Katastrálnom úrade v Malackách na LV č. 1714, parc. č. 980, 981, 982, 983/1, 983/2, 985, 1168/1, s výmerou 80177 m². LV č. 1780, parc. č. 1169 o výmere 169 m². LV č. 1448, parc. č. 1182, 1185, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191/1, 1192, o výmere 1049150 m².

Parcely č. 1183, 1186 zapísané v pozemkovej knihe, vložka č. 2131 vo výmere 272905 m². V súčasnosti UPS Sološnica hospodári na vyššie uvedených parcelách, ktoré boli vrátené štátnym podnikom Lesy Malacky v lokalite Obora a Roštún.

Na jednotky priestorového rozdelenia lesa, ktoré sú na týchto parcelách je vypracovaný v zmysle zákona o lesoch Lesný hospodársky plán na roky 2007 – 2016, ktorým sa UPS Sološnica riadi pri svojej činnosti.

Pozemky trvalých trávnych porastov - pasienkov, zalesnených pasienkov a pasienkov zmenených na ornú pôdu nemá UPS Sološnica pre neukončenú reštitúciu odovzdané. Táto pôda je v správe SPF, v užívaní Štátnych lesov, prípadne iných prenajímateľov.

UPS Sološnica má v zozname podľa vyššie uvedených listov vlastníctva		
312 živých urbárikov s celkovým počtom	501,69 urbárskych podielov	
a		
373 nebohých a nezistených urbárikov ktorých	518,31 urbárskych podielov	spravuje
Slovenský pozemkový fond. /SPF/		
Celková výmera na predmetných LV je	1 129.596 m ²	
Výmera jedného urbárskeho podielu je	1.107,45 m ²	

Orgány spoločnosti

Zhromaždenie Výbor spoločnosti Dozorná rada

1/ Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločnosti. Zvoláva sa najmenej raz za rok a do jeho pôsobnosti patrí :

- a/ Schvaľovať zmluvu o založení spoločnosti, jej zmeny a doplnky.
- b/ Schvaľovať stanovky spoločnosti, ich zmeny a doplnky.
- c/ Voliť a odvolávať členov výboru, dozornej rady, alebo iných orgánov spoločnosti zriadených zmluvou o spoločnosti.
- d/ Rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 odst.2
- e/ Rozhodovať o hospodárení spoločnosti, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaním s majetkom spoločnosti.
- f/ Schvaľovať ročnú účtovnú uzávierku.
- g/ Rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty.
- h/ Rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe spoločnosti do obchodnej spoločnosti alebo do družstva.
- i/ Rozhodovať o zrušení spoločnosti
- j/ Rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločnosti, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločnosti

Každý člen spoločnosti má pri rozhodovaní taký počet hlasov, aký mu patrí podľa podielov v spoločnej nehnuteľnosti.

Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 4 pís. a), b), d), h) a i) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

2/ Výbor spoločenstva

(1) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva.

Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje tento zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanovky alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené týmto zákonom iným orgánom spoločenstva.

(2) Výbor koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

(3) Výbor má najmenej päť členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov, ak nie je v zmluve o spoločenstve alebo v stanovách ustanovené inak.

(4) Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda spoločenstva.

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

(5) Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.

(6) Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie

3/ Dozorná rada

(1) Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

(2) Dozorná rada má najmenej troch členov. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.

(3) Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.

(4) Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

(5) Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa § 14 ods. 1.

Volebné obdobie orgánov UPS Sološnica je stanovené na päť rokov

Čl. 4

Základné práva a povinnosti členov UPS

1) Základné práva člena:

- Právo voliť a byť volený do orgánov spoločenstva (potrebný je najmenej 18 rokov veku člena).
- Zúčastňovať sa na riadení a kontrolnej činnosti prostredníctvom orgánov spoločenstva.
- Zúčastňovať sa na pracovných aj nepracovných akciách spoločenstva.
- Na finančnú náhradu podľa svojich podielov zo zisku spoločenstva.

2) Základné povinnosti člena:

- Dodržiavať stanovy a uznesenia orgánov spoločenstva .
- Vykonávať činnosť na dosiahnutie cieľa spoločenstva, zdržať sa konania, ktoré by tento zámer marilo.
- Chrániť majetok spoločenstva
- Účasť na výkone práv a povinností vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti, najmä pokiaľ sa rozhoduje o spôsobe hospodárenia a rozvoja jeho majetku.
- bezodkladne informovať výbor spoločenstva o zmenách osobných údajov, zmene trvalého pobytu , zmene adresy doručovania písomností.
- bezodkladne informovať výbor spoločenstva o prevode vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti.
- zúčastňovať sa na zasadnutí zhromaždenia spoločenstva osobne alebo splnomocnením zástupcu.

Čl. 5

Členstvo v pozemkovom spoločenstve

1. Členmi spoločenstva sú fyzické a právnické osoby, ktoré sú vlastníkami podielov spoločnej nehnuteľnosti. Sú zapísaní na listoch vlastníctva na ktorých sú zapísané pozemky tvoriace spoločnú nehnuteľnosť.
2. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prechodom alebo prevodom vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti.
3. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje: meno, priezvisko, trvalý pobyt, veľkosť podielu v spoločnosti. U právnických osôb IČO a sídlo.
4. V zozname sa postupne vyznačujú všetky zmeny evidovaných skutočností.
5. Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu spoločenstva.
6. Fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2.

Čl. 6.
Delenie a prevod členských podielov

1. Delenie členských podielov spoločnej nehnuteľnosti u nových prípadov je zákonom upravené tak, aby nevnikali vlastnícke podiely s výmerou menšou ako 2 000 m² § 2 odst.3 zákona. V danom prípade platí, že dedič sa s ostatnými spoludedičmi vysporiada.
2. Podielové spoluvlastníctvo je nedeliteľné a nemožno ho zrušiť a vysporiadať podľa osobitných predpisov
3. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve.
4. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, 15) ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2. Ak vlastní podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, musí ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru; ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho predať tretej osobe.
5. Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
6. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný.

ČL. 7
Zrušenie, premena alebo zánik spoločenstva

1. Ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stane jeden člen US.
2. Premenu spoločenstva na obchodnú spoločnosť alebo družstvo.
3. Rozhodnutím súdu o zrušení spoločenstva.
4. Vyhlásením konkurzu.
5. Rozhodnutím valného zhromaždenia o jeho zániku.

Čl. 8
Záverečné ustanovenie

UPS Sološnica s právnou subjektivitou pokračuje kontinuálne v činnosti obnoveného Urbárskeho spoločenstva Sološnica od 30. 7. 1992 kedy bolo zaregistrované, ako združenie bez právnej subjektivity na Ministerstve vnútra Slovenskej republiky. Právnou subjektivitu nadobudlo Urbárske spoločenstvo rozhodnutím Obvodného lesného úradu v Malackách po splnení podmienok ustanovených zákonom č. 181/1995 v roku 2009. Rozhodnutím OLÚ Malacky č. j. 465/2009 /HO, a je zapísané v registri pozemkových

spoločenstiev na Okresnom úrade v Malackách, odbor pozemkový a lesný pod číslom


R-0013/MA

Prílohou tejto zmluvy o založení UPS Sološnica s právnou subjektivitou sú vypracované "Stanovy UPS Sološnica".

V Sološnici dňa 30. 03. 2014

Čermák Ján, predseda výboru UPS Sološnica

Polák Kamil, podpredseda výboru UPS Sološnica



**URBÁRSKE POZEMKOVÉ
SPOLOČENSTVO SOLOŠNICA**
906 37 SOLOŠNICA
IČO: 421 753 13
DIČ: 2021526144

2