

ZMLUVA

o založení Urbárskeho pozemkového spoločenstva GÝMEŠ spoločenstvo s právnou subjektivitou

schválená na Valnom zhromaždení konaného dňa 07.10.2012.

článok 1

Spoločenstvo

Spoluvlastníci spoločných nehnuteľností, uvedení v zozname vlastníkov, ktorý je súčasťou tejto zmluvy, sa dohodli na založení pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou podľa § 11 zák. 181/1995 Z. z. takto:

Názov spoločenstva: **Urbárske pozemkové spoločenstvo GÝMEŠ**
Sídlo spoločenstva: **Hlavná 126, 951 73 Jelenec**

článok 2

Účel a trvanie spoločnosti

- 1.) Spoločenstvo s cieľom racionálne hospodáriť na spoločných nehnuteľnostiach a obstarávať spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej môže
 - a.) vykonávať poľnohospodársku prvovýrobu a s tým súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov,
 - b.) hospodáriť v lesoch a na vodných plochách; ak túto činnosť upravujú osobitné predpisy, spoločenstvo vykonáva túto činnosť v súlade s týmito osobitnými predpismi,
 - c.) nakladať (spravovať) spoločné nehnuteľnosti.
- 2.) Spoločenstvo nevykonáva inú podnikateľskú činnosť ako činnosť uvedenú v ods. 1 článku.
- 3.) Podnikateľskú činnosť, ktorá nie je uvedená v odseku 1, môže spoločenstvo vykonávať len za podmienok ustanovených osobitnými predpismi.
- 4.) Urbárske pozemkové spoločenstvo GÝMEŠ (ďalej len „UPSG“) je založené na dobu neurčitú.

článok 3

Základný majetok spoločnosti

Základný majetok spoločnosti tvoria

- 1.) poľnohospodárske a lesné pozemky, vrátane lesného porastu, trvalé trávne porasty a ostatné plochy v katastrálnom území Jelenec, ktoré sú zapísané Katastrálnym úradom

v Nitra, Správa katastra Nitranu príslušných listoch vlastníctva, tvoriacich prílohu zmluvy,

- 2.) finančné prostriedky nadobudnuté „UPSG – spoločenstvo bez právnej subjektivity“,
- 3.) pohľadávky voči „UPSG – spoločenstvo bez právnej subjektivity“.

článok 4

Orgány spoločenstva

- 1.) Orgánmi spoločenstva sú
 - a.) Valné zhromaždenie
 - b.) Výbor
 - c.) Dozorná rada
- 2.) Do orgánov spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva, starší ako 18 rokov. Členom dozornej rady môže byť aj nečlen spoločenstva.
- 3.) Volebné obdobie orgánov spoločenstva je päť rokov.

článok 5

Valné zhromaždenie

- 1.) Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Zvoláva sa najmenej raz za rok a do jeho pôsobnosti patrí:
 - a.) Schvaľovať zmluvu o založení spoločenstva, jej zmeny a doplnky
 - b.) Schvaľovať stanovky spoločenstva, ich zmeny a doplnky
 - c.) Voliť a odvolávať členov výboru spoločenstva,
 - d.) Voliť a odvolávať členov dozornej rady,
 - e.) Rozhodovať o hospodárení spoločenstva a nakladať so spoločným majetkom spoločenstva,
 - f.) Rozhodovať o uzatváraní nájomných zmlúv na pozemky za účelom banskej ťažobnej činnosti,
 - g.) Schvaľovať riadnu a mimoriadnu účtovnú závierky, vrátane schválenia konsolidovanej účtovnej závierky, ak je povinnosť ju zostaviť,
 - h.) Rozhodovať o tvorbe fondov,
 - i.) Rozhodovať o rozdelení zisku a prípadnej úhrade strát z hospodárenia spoločenstva,
 - j.) Rozhodovať o vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva,
 - k.) Rozhodovať o nadobudnutí účasti na podnikaní iných právnických osôb, resp. o účasti v združení,
 - l.) Rozhodovať o uzatváraní zmlúv o tichom spoločenstve,

- m.) Rozhodovať o vykonaní iných kontrol, ktoré neboli vykonané dozornou radou, alebo ktorých výsledky boli spochybnené vznesením námietok členmi spoločenstva,
 - n.) Rozhodovať o zániku spoločenstva, jeho premene alebo zrušení,
 - o.) Rozhodovať o ďalších otázkach, ktoré zákon alebo tieto Stanovy zahŕňajú do pôsobnosti valného zhromaždenia,
 - p.) Rozhodovať o iných záležitostiach, ktoré rokovaniu Valného zhromaždenia predloží výbor UPSG resp. dozorná rada z vlastnej iniciatívy alebo na základe návrhu spolupodielníkov.
- 2.) Zhromaždenie si môže vyhradiť rozhodovanie o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
 - 3.) Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní taký počet hlasov, aký mu patrí podľa podielov v spoločnej nehnuteľnosti. Valné zhromaždenie je uznášané schopné, ak na zasadnutí je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých hlasov.
 - 4.) Na prijatie rozhodnutia sa vyžaduje nadpolovičná väčšina prítomných hlasov s výnimkou rozhodovania podľa ods. 1 písm. a),f), j),l),n) tohto článku, kde sa vyžaduje súhlas najmenej 2/3 všetkých hlasov spoločenstva

článok 6

Výbor spoločenstva

- 1.) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi jeho činnosť a rozhoduje o takých záležitostiach, ktoré mu vyplývajú zo zmluvy, stanov spoločenstva, platných zákonov a predpisov.
- 2.) Výbor má sedem členov a je volený a odvolávaný Valným zhromaždením. Volený je na dobu päť rokov nadpolovičnou väčšinou platných hlasov.
- 3.) Výbor zodpovedá za svoju činnosť valnému zhromaždeniu.
- 4.) Výbor predkladá Valnému zhromaždeniu spolu s ročnou uzávierkou návrh a spôsob rozdelenia zisku, prípadne spôsob uhradenia straty. Rozdelenie zisku sa bude deliť podľa podielov jednotlivých členov
- 5.) Rokovanie výboru riadi predseda spoločenstva, alebo poverený člen spoločenstva.
- 6.) Za výbor navonok koná predseda spoločenstva, ktorý je aj štatutárnym zástupcom
- 7.) Na právny výkon, ktorý výbor uskutočňuje a na ktorý je predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu spoločenstva a dvoch členov výboru
- 8.) Predseda spoločenstva organizuje a riadi bežnú činnosť spoločenstva.
- 9.) Stanovy podrobnejšie upravujú pôsobnosť výboru a činnosť jeho členov.

článok 7

Dozorná rada

- 1.) Dozorná rada je oprávnená kontrolovať všetku činnosť spoločenstva, prerokovať sťažnosti členov. Za výkon svojej činnosti zodpovedá valnému zhromaždeniu
- 2.) Dozorná rada má troch členov, členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore spoločenstva.
- 3.) Dozorná rada je volená a odvolávaná Valným zhromaždením.
- 4.) Dozorná rada má právo zvolať valné zhromaždenie, ak dochádza alebo došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva
- 5.) Stanovy podrobnejšie upravujú pôsobnosť Dozornej rady a činnosť jej členov

článok 8

Základné práva a povinnosti členov

- 1.) Základné práva člena:
 - a.) Právo voliť a byť volený do orgánov spoločenstva (potrebný je najmenej 18 rokov veku člena)
 - b.) Právo zúčastňovať sa na riadení a kontrolnej činnosti prostredníctvom orgánov spoločenstva
 - c.) Právo zúčastňovať sa na pracovných aj nepracovných akciách spoločenstva
 - d.) Právo na finančnú náhradu podľa svojich podielov zo zisku a strate spoločenstva
- 2.) Základné povinnosti člena:
 - a.) Dodržiavať stanovy, uznesenia orgánov a funkcionárov spoločenstva
 - b.) Vykonávať činnosť na dosiahnutie cieľa spoločenstva, zdržať sa konania, ktoré by tento zámer marilo
 - c.) Zúčastňovať sa na výkone práv a povinností vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti, najmä pokiaľ sa rozhoduje o spôsobe hospodárenia a rozvoja jeho majetku
- 3.) Každý, kto sa stane vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti pristúpi k tejto zmluve najneskôr do dvoch mesiacov od nadobudnutia tohto vlastníctva.

článok 9

Členstvo v pozemkovom spoločenstve

- 1.) Členmi spoločenstva sú :
 - a.) fyzické a právnické osoby, ktoré sú vlastníkami podielov na listoch vlastníctva spoločnej nehnuteľnosti ku dňu založenia spoločenstva a súhlasia s obsahom tejto zmluvy,
 - b.) fyzické a právnické osoby, ktoré zdedili vlastnícke podiely na listoch vlastníctva spoločnej nehnuteľnosti,

- c.) fyzické a právnické osoby, ktoré nadobudli vlastnícke podiely kúpnu alebo darovacou zmluvou pri súčasnom rešpektovaní § 140 Občianskeho zákonníka.
- 2.) Ak niekto tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti, alebo má k nej iné právo a toto nemôže preukázať príslušnou listinou, spoločenstvo ho odkáže na konanie pred súdom, ak svoje právo nepreukáže inak.
 - 3.) Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje: meno, priezvisko, rodné číslo, trvalý pobyt, veľkosť podielu v spoločnosti. U právnických osôb IČO a sídlo spoločnosti.
 - 4.) V zozname sa postupne vyznačujú všetky zmeny evidovaných skutočností.
 - 5.) Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu spoločenstva.

článok 10

Nadobúdanie a delenie členských podielov

- 1.) Zmluva o založení UPSG schvaľuje stav vlastníctva jednotlivých členov v podieloch, v akých sú u jednotlivých členov zapísané ku dňu založenia UPSG na príslušných listoch vlastníctva.
- 2.) Zmluvou o založení UPSG sa pri prevode spoluvlastníckych podielov zriaďuje predkupné právo v prospech UPSG, ibaže ide o prevod blízkej osobe. Predkupné právo v prospech UPSG je podriadené predkupnému právu v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka v prospech ostatným spoluvlastníkom. Predávajúci je povinný predložiť ponuku na odkúpenie podielu buď ostatným členom spoločenstva alebo spoločenstvu na riadnom Valnom zhromaždení UPSG.
- 3.) Nadobúdateľ s výnimkou UPSG je povinný do jedného mesiaca nadobudnutie podielov písomne ohlásiť výboru UPSG.
- 4.) Ustanovenie o predkupnom práva sa uplatní i pre prípad darovania.
- 5.) Delenie členských podielov je neprípustné, ak by rozdelením jestvujúcich pozemkov vznikol pozemok menší ako 2000 m², ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo ak by vznikol pozemok menší ako 5000m², ak ide o lesný pozemok.
- 6.) Podielové spoluvlastníctvo je nedeliteľné a nemožno ho zrušiť a vyporiadať podľa osobitných predpisov

článok 11

Zrušenie, premena a zánik spoločenstva

- 1.) K zrušeniu, premene alebo zániku spoločenstva môže dôjsť iba v prípade :
 - a.) ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stane jeden člen UPSG,
 - b.) pri premene spoločenstva na inú právnu formu,
 - c.) rozhodnutím súdu o zrušení spoločenstva,
 - d.) vyhlásením konkurzu, alebo
 - e.) rozhodnutím valného zhromaždenia o zániku spoločenstva.
- 2.) Súd môže na návrh osoby, ktorá osvedčí právny záujem, rozhodnúť o zrušení spoločenstva a o jeho likvidácii, ak zaniknú predpoklady vyžadované zákonom na vznik spoločenstva alebo ak sa jeho založením porušil zákon.
- 3.) Spoločenstvo sa môže premeniť na obchodnú spoločnosť alebo na družstvo. O premene spoločenstva a o prechode vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti ako vkladu pri založení obchodnej spoločnosti alebo družstva platia osobitné predpisy.
- 4.) Spoločenstvo môže zaniknúť likvidáciou alebo bez likvidácie. Ak spoločenstvo zaniká likvidáciou, primerane platia ustanovenia osobitného právneho predpisu. Likvidácia sa nevyžaduje, ak sa zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku alebo ak po skončení konkurzného konania nezostane spoločenstvu žiadny majetok

článok 12

Záverečné ustanovenie

Súčasťou tejto zmluvy sú "Stanovy UPSG", zoznam vlastníkov podielov spoločných nehnuteľností a zoznam nehnuteľností zapísaných na príslušných listoch vlastníctva.

V Jelenci, dňa 07.10.2012