

# **Dodatok č. 1 zmluvy o založení pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou: Spolku bývalých urbarialistov obce LUBINA, pozemkové spoločenstvo (skrátene SBUL)**

*Spolok bývalých urbarialistov obce Lubina obnovil svoju činnosť podľa zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov v zmysle stanov, ktoré prijalo valné zhromaždenie 18.6.1993. Na základe § 40 zákona SR SNR č. 187/1993 Z. z., ktorým sa menil a dopĺňal zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách a § 12b odseku 1 zákona č. 219/1991 Zb., ktorým sa menil a dopĺňal zákon č. 105/1990 Zb. o súkromnom podnikaní občanov, sa Urbársky spolok stal pozemkovým spoločenstvom s právnou subjektivitou a prijal zodpovedajúce stanovky na valnom zhromaždení 31.03.1995. Nové znenie stanov a zmluvu o založení pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou prijalo valné zhromaždenie 09.02.1996, na základe zákona NR SR č.181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách.*

**Vlastníci podielov Spolku bývalých urbarialistov obce Lubina pozemkové spoločenstvo, uzatvárajú tento dodatok č.1 k zmluve o založení, na základe ustanovení, ktoré vyplývajú zo Zákona č.97/2013 Z.z. z 26.03.2013 o pozemkových spoločenstvách. Prijatím tohto dodatku sa končí platnosť pôvodných stanov a od dňa schválenia dodatku valným zhromaždením Spolku bývalých urbarialistov obce Lubina pozemkové spoločenstvo, sa stáva záväznou normou pre činnosť spoločenstva. Dodatok zosúladzuje jednotlivé články Zmluvy s ustanoveniami zákona NR SR č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách a znie:**

## **Článok 1**

**Názov spoločenstva:** Spolok bývalých urbarialistov obce Lubina, pozemkové spoločenstvo  
**Sídlo spoločenstva:** 916 12 Lubina, okr. Nové Mesto nad Váhom - adresa aktuálneho predsedu

## **Článok 2**

### ***Predmet spoluvlastníctva***

Predmetom spoluvlastníctva sú pozemky a lesy, nachádzajúce sa na LV č.3137,3138,3139,3449 a 4032 v katastrálnom území obce Lubina. Súpis majetku spolu s uvedením jeho výmery tvorí prílohu č.1 k tomuto dodatku a predstavuje celkom 1100 podielov.

Slovenský pozemkový fond nakladá s 9,1/1100 podielmi z LV 3137,3138,3139 a 4,5/1100 podielmi z LV 3449 a 4032, podľa §10, Zák.97/2013

## **Článok 3**

### ***Pôsobnosť, druh činnosti a ciele spoločenstva***

Spoločenstvo definované v zákone č.97/2013, §2 vykonáva činnosť na území Slovenskej republiky, hlavne v okrese Nové Mesto nad Váhom a predovšetkým v obci Lubina, na spoločných nehnuteľnostiach v zmysle zákona č.97/2013, §8, pričom zabezpečuje najmä:

- 3.1 Vykonávanie poľnohospodárskej prvovýroby a s ňou súvisiace spracúvanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov –§19,ods.1a.
- 3.2 Hospodárenie v lesoch-§19,ods.1b.
- 3.3. Prenájom spoločných nehnuteľností, poľnohospodárskych a lesných pozemkov, fyzickým, alebo právnickým osobám, ktoré môžu vykonávať takúto činnosť, za účelom ich výhodného obhospodarovania a rozvoja v prospech spoločnosti.
- 3.4 Vypomáhanie pri obnove vlastníckych a užívacích práv členov spoločnosti, resp. ich právnych zástupcov, k predmetu ich vlastníctva, t.j. k majetku bývalých urbarialistov podľa platných právnych predpisov.
- 3.5 Uplatňovanie požiadaviek súvisiacich s naplňovaním reštitučného zákona.
- 3.6 Zastupovanie členov spoločnosti pri rokovaníach s organizáciami štátnej správy, poľnohospodárskych družstiev a spoločností, štátnych lesov a iných zainteresovaných organizácií pri riešení otázok súvisiacich s disponovaním a užívaním poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu.
- 3.7 Poskytovanie odborných poradenských a konzultačných služieb pri preukazovaní vlastníctva jednotlivých členov, v otázkach hospodárstva na poľnohospodárskej a lesnej pôde a v iných súvisiacich činnostiach.
- 3.8 Vytváranie podmienok na šírenie potrebných informácií v oblasti predmetu činnosti a cieľov spoločnosti.
- 3.9 Napomáhanie nielen ekonomickému a sociálnemu, ale aj kultúrnemu obohateniu života členov spoločnosti priamo, ako aj v spolupráci so zainteresovanými hospodárskymi štátnymi a spoločenskými organizáciami v obci i mimo obce.
- 3.10.Spoločnosť nebude vykonávať inú podnikateľskú činnosť v zmysle  
Zák.97/2013,§19,ods.3

## Článok 4

### *Členstvo v spoločnosti*

- 4.1 Členmi spoločnosti sú všetci spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, pričom podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti je neoddeliteľné a nemožno ho zrušiť, na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak konkrétne časti zákona č.97/2013 neustanovujú inak.
- 4.2. Členstvo v spoločnosti vzniká a zaniká prevodom, alebo prechodom vlastníckeho práva podľa ustanovení zákona č.97/2013, §9 a §12.
- 4.3 Za porušovanie zmluvy o spoločnosti a jej dodatkov, alebo vedomé poškodzovanie záujmov spoločnosti možno člena stíhať podľa platných právnych predpisov.

## Článok 5

### *Práva a povinnosti členov*

- 5.1 Každý člen má právo byť zvolený do orgánov spoločnosti a voliť zástupcov do týchto, prípadne iných nadväzujúcich orgánov. Ďalej má právo, ale i povinnosť zúčastňovať sa aktívne na činnosti spoločnosti, ale aj všestranne využívať a pomáhať rozvíjať služby sprostredkované spoločnosťou.
- 5.2 Člen spoločnosti je povinný vykonávať činnosť na dosiahnutie účelu spoločnosti a zdržať sa konaní, ktoré by tomuto účelu odporovali.
- 5.3 Pomer účasti spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti na výkone práv a povinností vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho práva spoločnej nehnuteľnosti je vyjadrený súčtom veľkostí ich podielov na spoločnej nehnuteľnosti. Celkový počet podielov je 1100. Zoznam vlastníkov s počtom podielov tvorí prílohu č.2 k tomuto dodatku. Vlastníkovi prináleží počet

hlasov podľa počtu podielov na jednotlivých listoch vlastníctva. Slovenský pozemkový fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti podľa § 10, ods. 1, 2, zákona č. 97/2013.

5.4 Nadobúdateľ vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníctva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu.

5.5 Dohoda o prevode vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti musí mať písomnú formu a nadobúda účinnosť dňom vkladu do katastra nehnuteľností.

5.6 Ak je viac dedičov alebo spoluvlastníkov, je ten, kto je nadobúdateľom vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti povinný vysporiadať sa s ostatnými dedičmi alebo spoluvlastníkmi do 12 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia súdu o dedičstve alebo o vysporiadaní spoluvlastníctva. Pri tom treba dodržať zákonom stanovené nedrobenie spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému odpovedá výmera menšia ako 2 000m<sup>2</sup>.

## Článok 6

### ***Právne postavenie a majetok spoločenstva***

6.1 Spoločenstvo ako organizácia s právnou subjektivitou, zodpovedá za svoje záväzky celým svojím majetkom. Členovia spoločenstva ručia za záväzky spoločenstva podľa veľkosti svojich podielov spoločnej nehnuteľnosti a podľa veľkosti svojich podielov na spoločnom majetku.

6.2 Majetok, ktorý slúži na všestranný rozvoj spoločenstva a zabezpečuje jeho ciele, tvoria členské podiely, dotácie a príjmy z vlastnej činnosti.

6.3 Majetkom spoločenstva sa rozumie súhrn majetkových hodnôt, ktoré spoločenstvo vlastní a ktoré sú určené na plnenie úloh spoločenstva. Orgány spoločenstva sa pri nakladaní s majetkom spoločenstva riadia všeobecne citovaným zákonom, z ktorého tieto stanovy vychádzajú, konkrétne rozhodnutiami zhromaždenia spoločenstva.

6.4 Podiel člena spoločenstva na výnosoch a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa rozdelí podľa veľkosti jeho vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti.

6.5 Výbor spoločenstva predkladá zhromaždeniu s účtovnou uzávierkou počas prenájmu majetku pokladničný denník, návrh na spôsob rozdelenia zisku, rozdelenia podielu z výnosov a majetku, prípadne spôsob úhrady straty. Pri tomto úkone výbor pamätá aj na celkové zabezpečovanie činnosti spoločenstva, vrátane odmien funkcionárom, pre ktorú vyčleňuje cca 10-15 % z dosiahnutých príjmov.

6.6 Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov, do ktorého zapisuje meno, priezvisko a trvalý pobyt fyzickej osoby, jej rodné číslo, názov a sídlo právnickej osoby, jej identifikačné číslo, veľkosť vlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti, resp. počet vlastnených podielov a deň zápisu do zoznamu. Do zoznamu členov spoločenstva sa vyznačia všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva. Spoločenstvo je povinné každoročne do 31. marca zaslať okresnému úradu zoznam aktualizovaný k 31. decembru predchádzajúceho roka. Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať výpisy jeho zápisu zo zoznamu.

## Článok 7

### ***Tvorba a použitie rezervného fondu a depozitného fondu***

7.1 Rezervný fond sa tvorí:

a.) ročným odvodom z podielu zo zisku, vo výške 500,-€/rok,

b.) prevodom neprevzatých finančných prostriedkov z depozitného fondu, po uplynutí 3 rokov od uloženia

7.2 Depozitný fond slúži na uloženie nevyplatených podielov pre podielnikov, ktorí si neprevzali výplatu podielov zo zisku, alebo výplatu za prenájom.

7.3 Ak neklesne stav financií v rezervnom fonde pod 2500,-€, ročný odvod do fondu sa nebude realizovať.

7.4 Rezervný a depozitný fond budú vedené v rámci účtovníctva spoločenstva ako samostatné položky.

7.5 Použitie finančných prostriedkov z rezervného fondu schvaľuje výbor a o použití informuje vlastníkov podielov na zhromaždení spoločenstva.

7.6 Použitie finančných prostriedkov z rezervného fondu je možné na tieto účely:

- a.) Úhrada náhodnej, alebo živelnej škody.
- b.) Úhrada právneho sporu.
- c.) Úhrada daní z pôdy a daní z príjmu spoločenstva.

7.7 Ak sa o uložené finančné prostriedky v depozitnom fonde neprihlási vlastník podielov, alebo oprávnení dedičia do 3 rokov od uloženia, prevedú sa finančné prostriedky z depozitného fondu do rezervného fondu a stávajú sa majetkom spoločenstva.

## Článok 8

### **Orgány spoločenstva**

8.1 Orgánmi spoločenstva sú:

- zhromaždenie
- výbor
- dozorná rada
- iné orgány spoločenstva zriadené zmluvou o spoločenstve.

Do orgánov spoločenstva môžu byť zvolení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva, starší ako 18 rokov. Členom dozornej rady môže byť aj nečlen spoločenstva. Volebné obdobie orgánov je najviac päť rokov.

8.2 Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie, ktoré sa skladá zo všetkých členov spoločenstva a ktoré zvoláva výbor najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia v médiu s celoštátnou pôsobnosťou, na svojej webovej stránke, alebo na obvyklom mieste na uverejnenie oznamov v obci. Obsah pozvánky je podľa §14,ods.1 ,Zák.č97/2013.

Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu hlasov členov spoločenstva v termíne ktorý navrhnu členovia spoločenstva. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spoločenstva, ktorí ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá na návrh splnomocneného zástupcu členov spoločenstva okresný úrad s povinnosťami podľa tohto bodu.

Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá okresný úrad, ktorého zástupca vedie rokovanie až do zvolenia predsedu zhromaždenia. Výbor môže zvolať aj čiastkové zasadnutie zhromaždenia v zmysle ustanovenia zákona č. 97/2013.

Do pôsobnosti zhromaždenia patrí najmä:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
- b) schvaľovať stanovy, vrátane ich zmien,
- c) voliť a odvolávať členov orgánov spoločenstva,
- d) rozhodovať o oddelení častí spoločnej nehnuteľnosti,

- e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, nakladaní so spoločným majetkom spoločenstva, spôsobe užívania spoločných nehnuteľností a ich prenájme fyzickým, alebo právnickým osobám, ktoré môžu vykonávať takúto činnosť, za účelom výhodného obhospodarovania a rozvoja v prospech spoločenstva,
- f) schvaľovať ročnú účtovnú uzávierku,
- g) rozhodovať o rozdelení zisku, spôsobe úhrady straty a výplate podielu z výnosov a majetku,
- h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva,
- i) rozhodovať o zrušení spoločenstva.

Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa počtu, resp. veľkosti vlastnených podielov spoločnej nehnuteľnosti.

Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva, podľa §14, ods.4, písm.a)b)d)h)i), Zák.č.97/2013.

Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov, podľa počtu podielov. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia sa rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa bodu 8.2, ods. a) až d), h) a i).

Výbor je povinný informovať príslušný okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

8.3 Výkonným orgánom spoločenstva je jeho výbor, ktorý je aj štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých jeho záležitostiach v rámci tohto dodatku medzi zhromaždeniami. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu.

Výbor je spravidla 7-členný a spomedzi seba si volí predsedu, podpredsedu, tajomníka, hospodára resp. ďalšie potrebné funkcie. Na riešenie odborných otázok si môže výbor zriaďovať potrebné komisie.

Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je však na právny alebo finančný úkon, ktorý robí výbor predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného povereného člena výboru. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. V prípade jeho neprítomnosti ho zastupuje ďalší poverený člen výboru, spravidla podpredseda, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev.

Členovia výboru môžu popri nárokoch na úhradu cestovného a diét, dostávať za výkon svojej funkcie odmenu, výšku ktorej určí zhromaždenie.

Poverení členovia výboru, spravidla predseda a podpredseda, prípadne ďalší členovia, alebo predseda dozornej rady majú právo kontrolovať pohyb osôb a ich činnosti na nehnuteľnostiach vo vlastníctve spoločenstva. Pri výkone tohto práva sa preukážu preukazom vydaním výborom spoločenstva.

8.4 Dozorná rada je oprávnená kontrolovať všetku činnosť spoločenstva a prerokúvať sťažnosti jeho členov. Za výkon svojej činnosti zodpovedá zhromaždeniu.

Dozorná rada má najmenej troch členov. Jeden člen dozornej rady nemusí byť člen spoločenstva. Členstvo v tejto rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.

Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva, alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve. Dozorná rada má v takom prípade povinnosti výboru podľa čl. 8.2

Členovia dozornej rady môžu popri úhrade cestovného a diét dostávať za výkon svojej funkcie odmenu, výšku ktorej určí zhromaždenie.

## Článok 9

### **Zrušenie, premena a zánik spoločenstva**

#### 9.1 Spoločenstvo možno zrušiť

- a) ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stane jeden člen spoločenstva,
- b) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva, alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť,
- c) zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, zamietnutím návrhu na správu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výt'ážku,
- d) rozhodnutím zhromaždenia.

9.2 Zápis ako aj zrušenie spoločenstva sa eviduje v registri pozemkových spoločenstiev. Spoločenstvo môže zaniknúť likvidáciou..

## Článok 10

### **Účinnosť dodatku č.1**

Dodatok č.1 obsahuje základné normy potrebné pre právne fungovanie spoločenstva. Ďalšie skutočnosti vzťahujúce sa k činnosti spoločenstva, ktoré nie sú uvedené v tomto dodatku upravuje zákon č. 97/2013 Z. z. z 26. marca 2013 o pozemkových spoločenstvách

Tento dodatok č.1 k zakladateľskej zmluve nadobúda účinnosť schválením zhromaždenia, dňa 06.12.2013 v Lubine – časti Miškech Dedinka. Zároveň sa týmto dodatkom č.1 k zakladateľskej zmluve rušia Stanovy SBUL z 09.02.1996

Prílohy:

Č.1-Súpis listov vlastníctva, parcelných čísiel, druhu a výmery pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti.

Č.2-Zoznam vlastníkov s počtom podielov.

JUDr. Pavol Ostrovský, v. r.  
podpredseda spoločenstva

prof. Ing. Ladislav Gulan, PhD., v. r.  
predseda spoločenstva

Adresa spoločenstva:

Spolok bývalých urbarialistov obce Lubina, pozemkové spoločenstvo  
916 12 Lubina