**Úplné znenie**

**Zmluva o založení spoločenstva**

***(ďalej len „Zmluva o spoločenstve“)***

Účastníci zmluvy: Podieloví spoluvlastníci spoločných nehnuteľností bývalých urbarialistov a želiarov obce Myslava, zapísaní v pzkn. vl. č. 1 a č. 2, ktorí preukázali svoje vlastnícke práva k spoločným nehnuteľnostiam podľa zák. č. 229/991 Zb., zák. č. 330/1991 Zb. a nasl. zákonných ustanovení.(menný zoznam tvorí prílohu zmluvy o založení spoločenstva),

prehlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú túto

 **Zmluvu o spoločenstve**

**Článok I.**

*Názov spoločenstva: Urbariát Myslava, pozemkové spoločenstvo*

*Sídlo spoločenstva: Myslavská 137/128, 040 16 Košice*

*Štatutárny orgán : Výbor spoločenstva*

*IČO: 31 949 452*

**Článok II.**

**Vznik spoločenstva**

1. Pozemkové spoločenstvo (ďalej len „ spoločenstvo“) vzniká ako lesné a pasienkové spoločenstvo vlastníkov podielov spoločných nehnuteľností, na ktoré sa vzťahovali právne predpisy o úprave právnych pomerov majetku bývalých urbarialistov a želiarov obce Myslava.
2. Spoločenstvo má právnu subjektivitu a vznikne zápisom tejto zmluvy o založení spoločenstva do registra pozemkových spoločenstiev.
3. Účastníci zmluvy sú podielovými spoluvlastníkmi spoločných nehnuteľností a ich vlastnícky podiel *tvorí 100 %.*
4. *V zmysle § 8 zákona č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách v znení zmien a právnych predpisov (ďalej len „Zákon“) sa oddelené časti spoločnej nehnuteľnosti stávajú spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou.*
5. Spoločenstvo zodpovedá za svoje záväzky celým svojim majetkom. Členovia spoločenstva ručia za záväzky spoločenstva podľa veľkosti svojich podielov na spoločnej nehnuteľnosti a podľa veľkosti svojich podielov na spoločnom majetku.

**Článok III.**

**Účel spoločenstva**

1. Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti, obstarávať spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva, najmä hospodáriť v lesoch, vykonávať poľnohospodársku prvovýrobu a s tým súvisiace spracovanie, alebo úpravu poľnohospodárskych, alebo lesných produktov v súlade s predpismi upravujúcimi túto činnosť.
2. Spoločenstvo nevykonáva podnikateľskú činnosť.

**Článok IV.**

**Práva a povinnosti členov**

1. *Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti a vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností v zmysle § 8, ods. 2 zákona. Členovia spoločenstva majú pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov aký im patrí podľa veľkosti vlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti resp. spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach.*
2. *Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti.*
3. *Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností vstupuje do práv a povinnosti člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje k zmluve o spoločenstve.*
4. *Člen spoločenstva má právo najmä:*
5. *na jedno vyhotovenie Zmluvy ,*
6. *na jedno vyhotovenie stanov spoločenstva,*
7. *byť volený do orgánov spoločenstva,*
8. *písomne požiadať výbor o zvolanie zasadnutia Zhromaždenia,*
9. *spolu s ostatnými spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti rozhodnúť o tom, či sa má oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti stať spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou,*
10. *prehlasovaní členovia spoločenstva v otázkach, na ktoré sa vyžaduje súhlas dvojtretinovej väčšiny všetkých hlasov, môžu dať návrh na súd, aby vo veci rozhodol,*
11. *členovia spoločenstva majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.*
12. *členovia spoločenstva sú povinní, najmä:*
13. *všetky zmeny skutočností evidovaných v Zozname členov nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku,*
14. *bezodkladne oznámiť* ***s****poločenstvu výmenu svojho zástupcu, ak je členom orgánu právnická osoba,*
15. *uhradiť alebo vyrovnať so spoločenstvom náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania, najneskôr ku dňu ukončenia spoločného obhospodarovania, na základe rozhodnutia vlastníkov spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, napr. vypovedaním zmluvy, jednostranným odstúpením, uzavretím dohody o odstúpení, alebo prevodom spoločne obhospodarovanej časti ako oddelenej nehnuteľnosti,*
16. *uhradiť členské poplatky, prípadne iné príspevky v prípade, ak vyplynuli z uznesenia Zhromaždenia.*

**Článok V.**

**Orgány spoločenstva**

Orgánmi spoločenstva sú:

1. *Zhromaždenie*
2. Výbor
3. Dozorná rada
4. ***Zhromaždenie:***
5. Do orgánov spoločenstva môžu byť *volené osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva a najneskôr v deň voľby písomne oznámili spoločenstvu svoju kandidatúru.*
6. *Volebné obdobie orgánov pod písm. B. a písm. C. je 5 rokov. Funkčné obdobie orgánov spoločenstva sa začína v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva.*
7. *Najvyšším orgánom spoločenstva je Zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie Zhromaždenia zvoláva výbor najmenej raz za rok. Zhromaždenie môže zasadať aj formou čiastkových schôdzi, ak o tom rozhodne výbor. Výbor môže zvolať mimoriadne Zhromaždenie za podmienok stanovených zákonom.*
8. Zhromaždenie:
9. *schvaľuje zmluvu o spoločenstve a jej zmeny, okrem zmien v zozname členov spoločenstva a zozname údajov o spoločnej nehnuteľnosti alebo o spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach,*
10. *schvaľuje stanovy a ich zmeny,*
11. *volí a odvoláva členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva,*
12. *rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti,*
13. *rozhoduje o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti,*
14. *rozhoduje o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti, a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,*
15. *schvaľuje účtovnú závierku,*
16. *rozhoduje o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty,*
17. *rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti*
18. *rozhoduje o zrušení spoločenstva,*
19. *rozhoduje o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.*

*5. Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva. Podľa ods. 4 písm. d) a e) tejto zmluvy, rozhoduje len hlasmi vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. V prípade vypovedania alebo odstúpenia od zmluvy o spoločenstve, ak ide o vlastníka spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti rozhodujú vlastníci oddelenej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov vlastníkov oddelenej nehnuteľnosti.*

1. **Výbor**
2. *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 stanovy alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie.*
3. *Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak je na právny úkon , ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu.*
4. *Výbor koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva, uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovanú nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu, napr. Zmluvu o výkone poľovného práva, Zmluvu o zriadení vecného bremena, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoluvlastníkov nevyplýva niečo iné,*
5. *Výbor má 5 (päť) členov, ktorých volí Zhromaždenie. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva.*
6. *Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov. Predsedu spoločenstva v prípade jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri. Spôsob voľby členov a náhradníkov upravujú Stanovy.*
7. Člen výboru môže dostávať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí zhromaždenie.

**C: 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 troch členov. Členom dozornej rady môže byť aj iná fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
3. Členovia dozornej rady môžu dostávať za výkon svojej funkcie odmenu, ktorej výšku určí zhromaždenie.

**Článok VI.**

**Zrušenie, premena a zánik spoločenstva**

1. Spoločenstvo sa zrušuje

*a) znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,*

*b) dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť,*

*c) zrušením konkurzu, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku,*

*d) rozhodnutím zhromaždenia*

*2. Člen spoločenstva, za podmienok uvedených v zákone, môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva.*

*3. Spoločenstvo nemôže zmeniť právnu formu na družstvo alebo obchodnú spoločnosť, ani na inú právnickú osobu.*

*4. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.*

**Článok VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1.Výbor spoločenstva vypracuje stanovy spoločenstva, ktoré podrobnejšie upravia práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizačnú štruktúru spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, zásady hospodárenia spoločenstva.

*2. Súčasťou Zmluvy o spoločenstve formou prílohy je :*

*a) Zmluva o založení spoločenstva Urbariát Myslava, pozemkové spoločenstvo, registrovaná Obvodným úradom Košice II, Popradská 84 pod registračným číslom 417/C13/96 dňa 26.3.1996.*

*b) Zmeny a doplnky, ktorými sa mení Zmluva o založení spoločenstva, uzavretá podielovými spoluvlastníkmi dňa 26.3.1996, prijaté uznesením č. 08/19, ods. 1., písm. b) na zasadnutí Zhromaždenia dňa 24.2.2019 v súlade s § 32a, ods. 2 zákona č. 110/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách.*

*c) Zoznam členov spoločenstva podľa údajov katastra, ktorý spoločenstvo spracúva každoročne k termínu do 31.12. príslušného kalendárneho roka.*

*d) Zoznam nehnuteľností patriacich do spoločnej nehnuteľnosti a zoznam spoločne*

*obhospodarovaných nehnuteľností, ktorý spoločenstvo spracúva každoročne k termínu do 31.12. príslušného kalendárneho roka.*

*V Košiciach, 24.2.2019*

 *JUDr. Agnesa Bogačevičová*

 *predsedníčka spoločenstva*