

Zmluva o spoločenstve UPS Chtelnica.

Obnovená na základe najnovších poznatkov UPS Chtelnica
Vrzs 17.1

Článok I. Názov a sídlo spoločenstva

Názov: **Urbárske pozemkové spoločenstvo obce Chtelnica**
(ďalej aj „UPS Chtelnica“ alebo „spoločenstvo“)

Adresa: 92205 Chtelnica, Námestie 1 mája č. 494

IČO : 35 606 916

DIČ: 2020 538 740

UPS Chtelnica je pozemkové spoločenstvo podľa Zákona 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a právnická osoba s vlastnou právnou subjektivitou a registráciou na Okresnom úrade Piešťany, Pozemkový a lesný odbor.

Článok II. Spoločná nehnuteľnosť. Údaje z výpisu z katastra z 22.11.2024

Evidovaný na príslušných LV v kú. Chtelnica

Pasienková časť UPS: **LV 2185, LV 2698**

Lesná časť urbáru: **LV 2388, LV 2400, LV 2625**

Nehnuteľnosti kúpené urbárskym spoločenstvom:

v r. 1918 - Róchus **LV 3181**

v r. 1936 roľa - **LV 1793**

v r. 1948 Plešivá **LV 3335**

zoznam nehnuteľností podľa § 18 ods. 2 je prílohou tejto zmluvy

Výmery

	Percentá z celkovej výmery spol. nehn.:	
Výmery: Pasienková časť UPS:	1 903 361 m ²	43,5987 %
Lesná časť urbáru :	1 479 121 m ²	33,8810 %
Kúpené nehnuteľnosti urbárom:	983 156 m ²	22,5203 %
SÚČET:(celková plocha spol. nehn.)	4 365 638 m ²	100 %

Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.

Pasienková časť UPS. (PU)

Počet podielov členov UPS: 855,03 (662,5 + 192,53)

Počet hlasov členov UPS: 3420 (855,03 x 4)

Lesná časť UPS. (LU)

Počet podielov členov UPS: 865,42 (670,5 + 194,92)

Počet hlasov členov UPS: 3462 (865,42 x 4)

Súčet podielov členov UPS celej nehnuteľnosti : 1720

Súčet hlasov členov UPS celej nehnuteľnosti : 6880

Článok III. Slovenský pozemkový fond

Údaje z výpisu z katastra z 22.11.2024

SPF má celkovo podiel: 361
SPF má celkovo hlasov: 1444

Článok IV. Predmet a účel činnosti spoločenstva

Predmetom činnosti spoločenstva je účelné a efektívne hospodárenie na spoločnej nehnuteľnosti v súlade § 19 Zák. 97/2013 o PS

Hospodárenie spoločenstva

1/ UPS Chtelnica nie je spoločenstvo založené vlastními spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej aj „Zákon o PS“).

2/ Podľa § 19 ods. 3 Zákona o PS UPS Chtelnica nebude vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

3/ Povinný rezervný fond spoločenstva je 30 000 € na preklopenie nepriaznivých období. O sume prevyšujúcu túto hodnotu rozhoduje valné zhromaždenie, na návrh členov, alebo výboru. Nárok na podiely zo zisku majú len členovia, ktorých vlastníctvo je evidované na katastri, čiže majú prededené svoje podiely. Podiely jednotlivým spolu podielnikom budú vyplácané vo finančných čiastkach v priamej závislosti na veľkosti majetkového podielu. Z historických podkladov máme preukázané, že Urbár v k.ú. Chtelnica hospodáril a spravoval spoločnú nehnuteľnosť a bol organizovaný ako jeden subjekt aj s jednotným účtovníctvom. Súčasne UPS má tiež spoločné účtovníctvo na celú spoločnú nehnuteľnosť

Článok IV. Práva a povinnosti členov

Členmi UPS Chtelnica sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti.

Každý člen má právo:

- Zúčastňovať sa na valnom zhromaždení a hlasovať
- Navrhovať a vyjadrovať sa k činnosti spoločenstva
- Podieľať sa na výnosoch z činnosti spoločenstva
- Voliť a byť volený do orgánov spoločenstva

Na ďalšie práva a povinnosti členov UPS Chtelnica sa primerane vzťahuje § 9, §12, §15, zákona o PS.

Článok V. Orgány spoločenstva

Zhromaždenie Orgánmi spoločenstva sú:

- a) Zhromaždenie,
- b) výbor,
- c) dozorná rada.

Zhromaždenie UPS Chtelnica je najvyšším orgánom spoločenstva, skladá sa zo všetkých členov spoločenstva. Zhromaždenie rozhoduje o veciach vymenovaných v § 14 ods. 7 zákona o PS. Na hlasovanie a schvaľovanie dokumentov sa primerane vzťahuje § 15 zákona o PS.

Zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sa ho zúčastnia členovia, ktorých podiely (hlasy) v súhrne presahujú 50% zo spoločnej nehnuteľnosti:

- V prípade hlasovania podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva.
- V prípadoch podľa § 14 ods. 7 písm. c), f), g), h) a k) zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca.
- Vo veciach podľa § 14 ods. 7 písm. d) a e) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.

Ak zhromaždenie nie je uznášaniaschopné, môže sa riadne zasadnutie zhromaždenia vyhlásiť za prvú čiastkovú schôdzu dodržaním podmienok podľa §14, § 15 Zákona 97/2013 o PS.

Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4, 6

Mimoriadne zasadnutie zhromaždenia UPS Chtelnica zvoláva výbor, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odseku 2. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4, 6 Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa §.14 ods.7 písm a), b), d), e), i) a j) Zákona o PS

Výbor

Volenskými orgánmi UPS Chtelnica sú výbor a dozorná rada, ktorí sú volení verejným, alebo tajným hlasovaním zhromaždenia. Volebné obdobie výboru a dozornej rady je päť rokov. Na volebné orgány UPS Chtelnica sa primerane vzťahujú § 14, §15, §16, §17 zákona o PS.

Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, podľa §16 zákona o PS.

Výbor UPS Chtelnica má päť členov a dvoch náhradníkov zoradených podľa počtu hlasov, ktoré dosiahli pri hlasovaní na zhromaždení. Odstupujúci členovia výboru sú nahrádzaní volenskými kandidátmi, podľa poradovníka výsledku posledných volieb.

Ak počet členov výboru klesne na 3 osoby postupuje sa podľa §16 ods. 7 zákona o PS.

Novozvolený výbor UPS Chtelnica si zo svojich členov na prvom zasadnutí volí predsedu spoločenstva. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a jedného člena výboru.

Výbor UPS Chtelnica môže rozhodnúť o uskutočnení zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania. Výbor pripojí k pozvánke materiály, o ktorých má zhromaždenie rokovať, hlasovacie lístky a návratovú obálku a v pozvánke uvedie dátum do ktorého má byť odoslaná návratová obálka s hlasovacím lístkom apoučenie o spôsobe hlasovania a úprave hlasovacieho lístka. Za spracovanie návratových obálok je zodpovedný predseda UPS. Na

zvolanie zasadnutia zhromaždenia formou korešpondenčného hlasovania sa primerane vzťahuje § 14. Zákona o PS.

Dozorná rada

Dozorná rada (DR) UPS Chtelnica kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu. Na práva a povinnosti DR sa vzťahuje § 17 zákona o PS.

Dozorná rada (DR) UPS Chtelnica má troch členov a dvoch náhradníkov zoradených podľa počtu hlasov, ktoré dosiahli pri hlasovaní na zhromaždení. Odstupujúci členovia DR sú nahrádzaní volenými kandidátmi, podľa poradovníka výsledku posledných volieb.

Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva, alebo ak je podozrenie porušení tejto zmluvy; dozorná rada má v takom prípade povinnosti výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a 6. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa § 14 ods. 5.

V prípade, že člen výboru, alebo dozornej rady bude vykonávať práce nad rámec činností vyplývajúcich z funkcie člena, môže byť s týmto členom uzatvorený pracovno-právny vzťah v rozsahu potrebnom pre zabezpečenie týchto prác, o čom rozhodne výbor.

Novozvolený výbor a dozorná rada sa stretne s odchádzajúcim výborom a odchádzajúcou DR do 30 dní po skončení zhromaždenia, keď sú vypracované návrhy na zápis do registra PS podľa § 23 Zákona o PS, na základe volebných výsledkov zhromaždenia.

Funkčné obdobie výboru a dozornej rady končí uzatvorením zápisnice zhromaždenia, ktorá právoplatne schválila voľbu kandidátov do výboru a dozornej rady a na základe týchto výsledkov je možné spracovať návrh na zmenu zápisu do registra PS a zapracovaním údajov na základe podkladov z hlasovania zhromaždenia, a to do 30 dní po skončení právoplatného výsledku hlasovania zhromaždenia.

Článok VI.

Spôsob zvolávania a organizácia zasadnutia zhromaždenia

Zvolávanie zasadnutia zhromaždenia, spôsob rozhodovania zhromaždenia, formy zasadnutia stanovuje §14, §15, Zákona o PS.

Ak sa v úvode riadneho zhromaždenia po vyhodnotení prezentácie zistí, že zhromaždenie nie je uznášaniaschopné, na základe tejto informácie môže byť toto zhromaždenie vyhlásené ako prvá čiastková schôdza podľa § 15 ods. 4 Zákona o PS. Následne na to sa uvedie dátum, miesto a čas konania ďalšej, respektíve ďalších čiastkových schôdzí a postupuje sa podľa § 15 Zákona o PS, prípadne je možné následne zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia podľa § 15 ods. 5 Zákona o PS. Aby bolo možné vyhlásiť čiastkové a mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, tieto skutočnosti sa uvedú v pozvánke na zhromaždenie. Na mimoriadnom zhromaždení sa rokuje podľa § 14 písm. c), f), g), h), k) Zákona o PS.

Je potrebné, aby výbor UPS predvídal možnosť vzniku takejto situácie už pri zostavovaní pozvánky na zhromaždenie.

Na zhromaždení UPS Chtelnica môže neprítomného člena spoločenstva zastupovať iná osoba, a to na základe predloženia písomného splnomocnenia. Splnomocnenec pri hlasovaní rozhoduje počtom hlasov rovnajúcim sa sumáru jeho hlasov a hlasov zastupujúceho člena. V prípade, ak člen splnomocní zastupovaním iného člena, alebo blízku osobu, nie je potrebné na písomnom

splnomocnení overenie podpisu, pri poverení inej osoby je povinný svoj podpis overiť, inak je takto udelená plná moc neplatná.

Organizáciu zhromaždenia zabezpečuje výbor UPS Chtelnica, určí miesto, dátum a hodinu konania zhromaždenia, zabezpečí miestnosť vhodnú na konanie zhromaždenia, vyhotoví prezenčnú listinu, zabezpečí osoby na vykonanie prezentácie členov spoločenstva a vyhotoví hlasovacie lístky.

Prezenčná listina obsahuje dátum a miesto konania zhromaždenia, poradové číslo, meno a priezvisko člena, podpis a počet hlasov. V prípade, že členom je právnická osoba, zápis obsahuje navyše meno a priezvisko štatutárneho zástupcu.

Každému členovi bude pri prezentácii vydaný hlasovací lístok, na ktorom bude uvedený počet hlasov člena, jeho meno a volebné lístky v prípade, ak v programe zhromaždenia je voľba, ktorá sa vykonáva tajným hlasovaním.

Zhromaždenie otvára predseda spoločenstva, alebo iný člen výboru ktorý, plénu predloží návrh programu zhromaždenia uvedeného v pozvánke.

Na začiatku rokovania si Zhromaždenie z členov UPS Chtelnica zvolí:

- Zapisovateľa,
- dvoch overovateľov,
- troch členov mandátovej komisie,
- troch členov návrhovej komisie.

Voľba členov komisií, zapisovateľa a overovateľov zápisnice sa hlasuje verejne. Každá z komisií si zvolí z pomedzi svojich členov predsedu komisie.

Mandátová komisia (členovia sú aj skrutátori) overuje účasť na Zhromaždení, organizuje a riadi hlasovanie, oznamuje výsledky hlasovania. O svojej činnosti, účasti na Zhromaždení a o výsledku jednotlivých hlasovaní vyhotovuje zápisnicu.

Návrhová komisia sumarizuje všetky návrhy, ktoré vyplynuli alebo boli schválené v čiastkových hlasovaniach Zhromaždenia, a zároveň reviduje a dopĺňa text záverečného uznesenia predloženého Výborom UPS Chtelnica o závery a body, ktoré vyplynuli z čiastkových hlasovaní o jednotlivých prerokovávaných bodoch Zhromaždenia. Členovia návrhovej komisie podpisujú záverečný text schváleného uznesenia Zhromaždenia spolu s predsedom UPS Chtelnica a dvoma členmi Výboru.

O konaní zhromaždenia sa spíše zápisnica. Zapisovateľ zápisnice zaznamenáva do zápisnice priebeh rokovania. Zápisnica musí byť vyhotovená do 30 dní od konania Zhromaždenia. Zapisovateľ vyhotoví zápisnicu bez zbytočného odkladu, predloží ju overovateľom, ktorí ju po overení predložia na podpis predsedovi zhromaždenia. Prílohou zápisnice sú uznesenia komisií podklady zapisovateľa a povinné údaje UPS Chtelnica.

Článok VII.

Zrušenie a zánik spoločenstva

Na prípadné zrušenie a likvidáciu UPS sa primerane vzťahujú §6, §7 zákona o PS.

Prílohy

1. Zoznam výpisu parciel z LV UPS
2. Menoslov podielnikov s podielmi
3. Príloha zmluvy

- Zmluva bola schválená na valnom zhromaždení prvej čiastkovej schôdze
dňa :..... počtom hlasov členov
- Zmluva bola schválená na valnom zhromaždení druhej čiastkovej schôdze
dňa :..... počtom hlasov členov
- Zmluva bola schválená na valnom zhromaždení tretej čiastkovej schôdze
dňa :..... počtom hlasov členov

- Korešpondenčným hlasovaním

- dňoch :..... počtom hlasov členov

- Zmluva bola schválená na zhromaždeniach alebo aj Korešpondenčným hlasovaním

v dňoch :..... počtom hlasov členov

UPS Chtelnica z celkového počtu hlasov 6880 čo predstavuje %