

Postup pri prevode podielu v pozemkovom spolocenstve URBÁR p. s. Horné Jabloňovce, IČO: 42368821, v zmysle Zmluvy o pozemkovom spolocenstve

Vážení členovia,

vzhľadom na to, že v uplynulom období sme na zasadnutiach zhromaždenia prijali zmeny týkajúce sa predkupného práva pri prevode podielov v urbári, dovoľujeme si Vás aj takýmto spôsobom upozorniť na správny postup pri prevode.

V prvom rade je potrebné uviesť, že **predkupné právo neplatí, a teda podiel možno voľne previesť (bez ohľadu na to, či ide o kúpnu, darovaciu alebo zámennú, prípadne inú zmluvu):**

1. **Pri prevode podielu medzi blízkymi osobami** (t. j. medzi blízkymi v priamom rade – rodič a dieťa, starý rodič a vnuk, prastarý rodič a pravnuk; medzi súrodencami; alebo medzi osobami, pri ktorých platí, že ujmu, ktorú by utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťuje ako vlastnú ujmu)
2. **Pri prevode podielu na pozemkové spolocenstvo URBÁR p. s. Horné Jabloňovce (na IČO)**

Pri ostatných prevodoch platí predkupné právo členov urbáru, ako aj pozemkového spolocenstva URBÁR p. s. Horné Jabloňovce.

Predkupné právo platí tak pri prevode podielu na člena urbáru, ako aj na nečlena.

V prípade prevodu, kedy platí predkupné právo, je člen povinný pred prevodom podielu ponúknuť tento podiel ostatným členom, ako aj URBÁR-u p.s. Horné Jabloňovce.

Podiel možno ponúknuť, a teda ponuku ostatným členom a urbáru možno urobiť dvoma spôsobmi:

1. **Doručiť ponuku jednotlivo všetkým členom spolocenstva, ako aj spolocenstvu samotnému (odporúčame doporučené), alebo**
2. **Doručiť ponuku výboru pozemkového spolocenstva, pričom výbor v zmysle § 14 ods. 3 zákona č. 97/2013 Z. z. zaradí túto ponuku na najbližšie zasadnutie zhromaždenia spolocenstva.**

Ak chce člen urbáru alebo samotný urbár ponuku využiť, musí vyplatiť kúpnu cenu do dvoch mesiacov. Lehota na zaplatenie kúpnej ceny sa počíta od doručenia ponuky (ak sa člen rozhodne poslať ponuku všetkým ostatným členom, ako aj urbáru) alebo od konania zasadnutia zhromaždenia spolocenstva (ak sa člen rozhodne poslať ponuku prostredníctvom výboru, a teda doručí ju výboru urbáru bez toho, aby ju zároveň zasielal ostatným členom).

Až vtedy, ak o podiel neprejaví žiadny člen urbáru alebo samotný urbár, člen môže podiel voľne previesť.

O podiel môžu prejavíť záujem aj viacerí členovia, v takom prípade nadobúdajú podiel pomerne podľa veľkosti svojich doterajších podielov.

Predkupné právo platí aj v prípade darovania (s výnimkou, ak ide o darovanie blízkej osobe, alebo urbáru). Ak ide o darovanie, v rámci uplatnenia predkupného práva musí člen alebo urbár, ktorý chce ponuku využiť, zaplatiť obvyklú (trhovú) cenu vychádzajúcu najmä z odborného vyjadrenia realitnej kancelárie, resp. znalca, prípadne zo znaleckého posudku.

Žiadame Vás, aby ste výboru pri záujme o predaj podielu v urbári uviedli, (1) či ide o záujem o uzavretie zmluvy priamo s urbárom (vtedy je v prípade súhlasu urbáru možné podiel priamo previesť na urbár), (2) alebo ide o ponuku na uplatnenie predkupného práva, ktorú zasielate výlučne výboru (vtedy ju výbor zaradí do programu najbližšieho zasadnutia zhromaždenia), (3) alebo ponuku zasielate aj všetkým ostatným členom urbáru (vtedy nemusíte čakať na zasadnutie zhromaždenia).

Zároveň upozorňujeme, že prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

Rovnako je zakázaný prevod podielu na spoločnej nehnuteľnosti, ak by v dôsledku prevodu vznikol podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m²; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2 000 m².

výbor URBÁR-u p. s. Horné Jablňovce