

Zmluva

o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách

Názov spoločenstva

Pozemkové spoločenstvo urbárníkov obce Jablonica

Preambula

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle §8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak, ktorá je zapísaná na listoch vlastníctva :

Tvorí spolu nasledovné výmery :

| Číslo LV | Číslo parcely | Výmera v ha | Druh pozemku |
|---------------------|---------------|-------------|---------------|
| 1290 | 2239 | 48,9475 | lesné pozemky |
| 1290 | 2240/1 | 147,1682 | lesné pozemky |
| Spolu lesné pozemky | | 196,1157 | |

Celková výmera pozemkového spoločenstva196,1157 ha

Vedené pre katastrálne územie obce Jablonica na Okresnom úrade v Senici katastrálnom odbore, uvedení v zozname spoluvlastníkov (ktorý je súčasťou zmluvy) sa s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve, ako právnickej osoby v zmysle § 3 zákona č. 97/2013 Z. z.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov58,97%

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona41,03%

Spolu podielov nehnuteľností.....100%

Čl. 1

Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov. O založení spoločenstva a voľbe orgánov sa vyhotoví notárska zápisnica. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedenom na Obvodnom lesnom úrade v Senici.

Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Čl. 2

Hospodárenie spoločenstva

Spoločenstvo nehospodári na lesných pozemkoch tvoriacich majetkovú podstatu spoločenstva. Pozemky prenajíma za účelom hospodárenia, výkonu poľovného práva a iným účelom.

Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi § 19 ods. 2 zákona. Spoločenstvo môže vykonávať inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov § 19 ods. 3 zákona.

Čl. 3

Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva

1) Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom vlastníckeho práva k podielu nehnuteľnosti. Nadobúdateľ je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve.

2) Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, len ak zhromaždenie rozhoduje o :

- schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny
- schvaľuje stanovky a ich zmeny
- rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona
- rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- rozhoduje o zrušení spoločenstva

3) Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje:

- a) u fyzických osôb - meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia
- b) u právnickej osoby - názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby

Zapisuje sa aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone a povinnosti, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve, dátum zápisu do zoznamu ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve.

4) Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu a robiť si z neho výpisky.

5) Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.

6) Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva osobitne na nehnuteľnosti v spoločnom vlastníctve v závislosti na výmere obhospodarovaných nehnuteľností.

7) Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastník nehnuteľnosti, alebo spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločenstvo odkáže osobu na konanie pred príslušným súdom.

8) Spoločenstvo je povinné do 31. marca zaslať obvodnému lesnému úradu zoznam aktualizovaný k 31. decembru predchádzajúceho roka.

Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak zákon neustanovuje inak.

Čl. 4

Orgány spoločenstva

1) Orgány spoločenstva sú:

- a) zhromaždenie ako najvyšší orgán spoločenstva
- b) výbor
- c) dozorná rada

2) Do orgánov spoločenstva podľa ods. 1 písm. b) a c) môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva.

Členom výboru spoločenstva, dozornej rady a iného orgánu môže byť iba osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony.

Členom dozornej rady môže byť i osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.

3) Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b) a c) je stanovené touto zmluvou na obdobie 5 rokov.

4) Členovia orgánu spoločenstva pod písm. b) a c) možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

Čl. 5 **Zhromaždenie**

1) Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. **Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok.** Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste uverejnenia, webovej stránke Obce Jablonica www.jablonica.sk, a v médiu s celoštátnou pôsobnosťou. V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia spoločenstva, údaj o aké zasadnutie sa jedná či mimoriadne alebo riadne zasadnutie, program zasadnutia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa § 9 ods. 7 zákona alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2 zákona výbor to uvedie do programu zasadnutia zhromaždenia.

2) Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu hlasov členov spoločenstva, v termíne ktorý navrhnu členovia spoločenstva. Ak výbor nezvolá zhromaždenie, alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa dohodli s členmi spoločenstva, ktorý ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá na návrh splnomocneného zástupcu členov spoločenstva obvodný lesný úrad. Obvodný lesný úrad má povinnosti výboru podľa ods. 1.

3) Ak uplynie volebné obdobie orgánov spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zhromaždenie zvolá obvodný lesný úrad. Takto zvolaného zasadnutia zhromaždenia sa zúčastní zamestnanec príslušného miestneho lesného úradu, ktorý ho bude viesť až do zvolenia predsedu zhromaždenia.

4) Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
- b) schvaľovať stanovy, pokiaľ ich zhromaždenie uzná za nutné vypracovať,
- c) voliť a odvolávať členov volených orgánov spoločenstva,
- d) rozhodovať o oddelení spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona,
- e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,
- f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
- g) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
- h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
- i) rozhodovať o zrušení spoločenstva,
- j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

5) Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti v spoločenstve.

6) Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 4 pís. a), b), d), h) a i) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva. V ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov

spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje, alebo s ktorými nenakladá fond. Prehlasovaní členovia majú právo obrátiť sa na súd aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

7) Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Každý člen spoločnosti môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových zasadnutiach. Na zvolávanie čiastkovej schôdze sa primerane vzťahuje ods. 1.

8) Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň 2-krát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločnosti, ktorý disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa ods. 2. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločnosti. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 4 pís. a), až d), h), a i).

9) Výbor je povinný informovať obvodný lesný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

Čl. 6 **Výbor**

1) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločnosti. Riadi činnosť spoločnosti a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločnosti, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločnostiach iným orgánom spoločnosti.

2) Výbor koná za členov spoločnosti okrem členov spoločnosti uvedených v zákone o pozemkových spoločnostiach podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

3) Výbor má päť členov. Členovia sú volení na zhromaždení spoločnosti. Pri hlasovaní má každý člen výboru hodnotu jedného hlasu. Predsedu spoločnosti volí výbor zo svojich členov, ak nie je v zmluve o spoločnosti alebo v stanovách ustanovené inak.

4) Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Navonok za výbor koná predseda spoločnosti. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a jedného ďalšieho člena výboru.

5) Predsedu spoločnosti v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.

6) Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

7) Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.

Čl. 7 **Dozorná rada**

1) Kontroluje činnosť spoločnosti a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

2) Dozorná rada má troch členov. Počet členov dozornej rady, ktorý nie sú členmi spoločnosti nesmie byť väčší ako dvaja. Členstvo v dozornej rade nie je zlučiteľné s členstvom vo výbore.

3) Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady.

4) Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

5) Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva, alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona alebo iných všeobecne záväzných predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve. Dozorná rada má v takomto prípade povinnosti výboru podľa čl. 5 ods. 1 tejto zmluvy.

Čl. 8

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1) Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. 5 písm. a), b), d), h), a i) tejto zmluvy.

2) Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti, alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. Pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m² (slovom dvetisíc metrov štvorcových).

3) Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a je povinný do dvoch mesiacov od dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve.

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

5) Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členov spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve § 140 Občianskeho zákonníka, ak nejde o prevod § 11 ods. 2 zákona. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, musí ho ponúknuť vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov môže ho predať tretej osobe.

6) Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

7) Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný.

8) Zmluvu o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť zo všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivo na viacerých listinách, tým nie sú dotknuté ustanovenia § 30 ods. 5 písm. a) zákona NR SR č. 165/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

9) Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorý pristúpili v zmluve o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Ak vlastnícke podiely na spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s nimi nakladá fond, výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom fondu, podľa veľkosti podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje fond, alebo s ktorými nakladá §18 ods. 5 zákona NR SR č. 180/1995 Z. z. Vlastník podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými fond nakladá, alebo jeho právny nástupca môže písomne u fondu uplatniť svoje práva na vydanie výnosu z predaja v lehote desiatich rokov od dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva, ak predloží doklady, ktorými preukáže svoj nárok, inak jeho právo zaniká.

10) Na odseky 8 a 9, sa primerane vzťahujú aj zriadenia vecného bremena zmluvou na obmedzenie vlastníckych práv vyvlastnením.

11) Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.

12) Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak ustanovenia § 8 ods. 1 až 3 a 7 až 10, § 10 ods. 4 a § 15 ods. 2 až 4 zákona neustanovujú inak.

Čl. 9 Fond

- 1) Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
- 2) Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti.
 - a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované na katastri nehnuteľností
 - b) vlastníkov ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané
- 3) Fond vykonáva práva členstva spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. 5 ods. 4 písm. a), b), d), h), a i) tejto zmluvy.
- 4) Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1 predkupné právo. Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti, fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž za rovnakých podmienok.
- 5) Fond v konaní pred súdom, alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa ods. 1 a 2 vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

Čl. 10 Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje:

- 1) Nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti jedným vlastníkom.
- 2) Dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.
- 3) Zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, konkurzného konania pre nedostatok majetku, alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výtazku.
- 4) Rozhodnutím zhromaždenia.
Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa § 70 až 75 Obchodného zákonníka. Spoločnosť zaniká dňom výmazu z registra.

Čl. 11 Prevádzkové a organizačné opatrenia

- 1) Všetky výdaje preukázané a spojené so zakladaním spoločenstva i pred jeho vznikom pôjdu do nákladov spoločenstva po jeho zaregistrovaní.

Čl. 12
Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločnosti.
- 2) Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona a následne inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Zmluva schválená zhromaždením vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločnosti s názvom

Pozemkové spoločenstvo urbárikov obce Jablonica

počet hlasov **16 089** to je 81,25 % všetkých hlasov spoločnosti.

Dňa : 24.03.2014

Táto zmluva má 7 strán. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je:

- Zoznam členov spoločnosti
- Prezenčná listina členov spoločnosti z ustanovujúceho zhromaždenia
- Príloha č. 1 Zoznam čísiel listov vlastníctva k nehnuteľnostiam spoločnosti

V Jablonici, dňa: 24.03.2014.

Za výbor spoločnosti:

Predseda spoločnosti: Ing. Štefan Hamerlík

Podpredseda spoločnosti: Eva Dobiášová

podpis 

podpis 

Za dozornú radu spoločnosti:

Predseda dozornej rady: Ondrej Čuraj

podpis 