

Zmluva o pozemkovom spoločenstve

Vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľnosti („ďalej len zmluva“) v zmysle § 5 zákona číslo 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách.

Čl. I

Názov pozemkového spoločenstva: **Spoločné urbárske lesy Richnava, pozemkové spoločenstvo**

Sídlo pozemkového spoločenstva: **Richnava, 053 51 Kluknava**

Čl. II

Základné ustanovenia

- a) Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa podľa zákona č. 97/2013 Z. z. § 8 ods. 1 rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná ak zákon neustanovuje inak, ktoré sú zapísané na listoch vlastníctva (LV) na prílohe číslo 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (príloha číslo 1 – špecifikácia pozemkov podľa LV, m. p. č., výmery a druhu pozemku les, TTP, OP, Ostatná plocha).
- b) Spoluvlastníci spoločenstva uvedení v zozname spoluvlastníkov, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy na prílohe číslo 2 sa s cieľom spoločných nehnuteľností dohodli na uzavretí tejto „Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby v zmysle § 3 zákona číslo 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách“. Vlastníci uvedený v prílohe číslo 2 sa slobodne a dobrovoľne dohodli na uzatvorení tejto zmluvy o pozemkovom spoločenstve s cieľom spoločne ich obhospodarováť, užívať a obstarávať veci spoločne vyplývajúce z vlastníctva poľnohospodárskych a lesných pozemkov.

Čl. III

Založenie a vznik spoločenstva

- a) Spoločenstvo podľa tohto zákona je právnická osoba
- b) Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú
- c) Spoločenstvo je pokračovateľom pozemkového spoločenstva založeného pod názvom spoločné urbárske lesy Richnava, podľa občianskeho zákonníka č 83/1990 Zb. o združovaní občanov ako spoločenstvo s právnou subjektivitou a zapísané bolo na MV-SR v Bratislave číslo spisu : VVS/1-900/90-6375 zo dňa 17.09.1992. V roku 1996 v zmysle zákona číslo 181/1995 Z. z. NR – SR o pozemkových spoločenstvách bolo v zmysle

citovaného zákona §27 ods. 1 zapísané v registri na bývalom obvodnom úrade v Krompachoch pod číslom zápisu do registra číslo 6/1996 – SPS s nadobudnutím právoplatností 13.3 1996 po dnešok.

Čl. IV

a) Spoločenstvo a spoločnú nehnuteľnosť

Spoločenstvom sa rozumie:

- a) Lesné a pasienkové spoločenstvo vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti na ktoré sa vzťahovali osobitné predpisy a ktoré vzniklo podľa osobitných predpisov.
- b) Lesné spoločenstvo, pasienkové spoločenstvo alebo pozemkové spoločenstvo založené podľa osobitných predpisov.
- c) Spoločenstvo vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti.

Spoločenstvo podľa tohto zákona sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve (ďalej len „Zmluva“) uzavretou vlastníkami spoločnej nehnuteľnosti alebo vlastníkami spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov počítanou podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov.

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti, ktorý nechce byť členom spoločenstva môže ponúknuť svoj podiel na predaj inému vlastníkovi podielu spoločnej nehnuteľnosti.

Spoločenstvo podľa ods. 1 vzniká dňom zápisu spoločenstva do registra pozemkových spoločenstiev. Spoločnou nehnuteľnosťou na účely tohto zákona sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov. Spoločná nehnuteľnosť je nedeliteľná.

Podielové vlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti nemožno zrušiť a vyporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vyporiadaní spoluvlastníctva.

Spoločenstvo vedie zoznam vlastníkov spoločenstva. Do zoznamu sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve a dátum zápisu do zoznamu. Do zoznamu sa zapisujú všetky zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva. Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia. Spoločenstvo je povinné každoročne do 31. Marca zaslať na OLU zoznam aktualizovaný k 31. 12. Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu písomne žiadať a robiť si z neho výpisy. Orgán spoločenstva ktorý zoznam vedie je povinný:umožniť každému kto osvedčí právny záujem nahliadnuť do zoznamu.

Vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiadala potvrdenie o členstve v spoločenstve a jeho výpis zo zoznamu. nahliadnuť do zmluvy o spoločenstve a do stanov spoločenstva v sídle spoločenstva.

b) Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

Členmi spoločenstva podľa §2 ods. 1 písmena a až c sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo ktorými nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa §14 ods. 4 písmena a, b, d, h.

Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.

Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobudnutého podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve.

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

Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel musí ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru; ak o podiel neprejavia záujem ostatní spoluvlastníci podielov, môže ho predať tretej osobe. Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný.

c) Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti

Členmi spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písmena d sú všetci spoluvlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.

Nadobúdateľ vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdanej nehnuteľnosti.

Pomer účasti člena spoločenstva podľa §2 ods.1 písmena d. na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva.

Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4.

Podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia zhromaždenia nevyplýva niečo iné.

Čl. V

Fond

Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností, alebo ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.

Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti na poľnohospodárskej pôde a na lesných

Spoločné urbárske lesy Richnava, pozemkové spoločenstvo

pozemkoch Lesy SR š. p. Fond vykonáva práva člena spoločenstva len ak zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 4 písmena, b, d, h, i.

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. VI

Orgány spoločenstva ich oprávnenia a povinnosti

Orgánmi spoločenstva sú:

- a) Zhromaždenie
- b) Výbor
- c) Dozorná rada

Do orgánov spoločenstva podľa článku VI písmena b a c môžu byť volení člen spoločenstva starší ako 18 rokov, ktorý je plne spôsobilý na právne úkony.

Volebné obdobie orgánov spoločenstva je najviac 5 rokov ; dĺžka volebného obdobia orgánov spoločenstva je určená v zmluve o spoločenstve alebo stanovách.

Podrobnosti o orgánoch spoločenstva, spôsobe ich ustanovenia, vzniku a zániku členstva v týchto orgánoch a ich činnosti upravujú stanovy.

Čl. VII

Valné zhromaždenie

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva a skladá sa zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoľáva výbor spoločenstva najmenej raz za rok, a to 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a tiež aj fond.

Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na obvyklom mieste (úradne oznamovacie tabule) a webovej stránke obci. V pozvánke a oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie, program a poučenie o možnosti sa zúčastniť prostredníctvom splnomocnenia.

Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel alebo aj fond výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia. Výbor je povinný informovať OLU o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia ak o to písomne požiadajú členovia aspoň o jednej tretine hlasov členov spoločenstva.

Do pôsobnosti valného zhromaždenia patrí:

- a) Schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny a doplnky.
- b) Schvaľovať stanovy a ich zmeny a doplnky.
- c) Voliť a odvolávať členov výboru a dozornej rady.

Spoločné urbárske lesy Richnava, pozemkové spoločenstvo

d) Rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti uvedených v § 8 ods. 2 zákona č.97/213 o spoločenstvách

e) Rozhodovať o hospodárení spoločenstva spôsobom užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva.

f) Schvaľovať ročnú uzávierku.

g) Rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty.

h) Rozhodovať o vstupe do obchodnej spoločnosti alebo družstva.

I) Rozhodovať o zrušení spoločenstva

j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.

Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 4 písmena a, b, d, h, i, nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov spoločenstva ; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje fond.

Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach.

Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia.

Čl. VIII

Výbor

Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva.

Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach o ktorých to ustanovuje citovaný zákon, zmluva o spoločenstve, stanovky alebo o ktorých tak rozhodne valné zhromaždenie.

Výbor koná za členov spoločenstva známych vlastníkov pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

Výbor má najmenej 5 členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov ak nie je v zmluve o spoločenstve alebo stanovách ustanovené inak. Výbor za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu.

Za výbor navonok koná predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor predpísaná písomná forma je potrebný podpis predsedu a aspoň dvoch ďalších členov výboru.

Predsedu v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri spoločenstiev Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

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

Členovia spoločenstva a fond majú právo nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a písomne si vyžiadať ich kópie v sídle spoločenstva.

Čl. IX

Dozorná rada

Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti valnému zhromaždeniu.

Dozorná rada má najmenej troch členov. Počet členov dozornej rady, ktorý nie sú členmi spoločenstva musí byť menší ako členov spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore. Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady a volia ho zvolení členovia dozornej rady. Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

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 právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov ; dozorná rada má v takomto prípade povinnosti výboru podľa § 14 ods. 1.

Čl. X

Hospodárenie spoločenstva

Spoločenstvo obhospodaruje spoločné nehnuteľnosti, spoločne ich užíva za účelom obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva k nim. Spoločenstvo nebude vykonávať podnikateľskú činnosť.

Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa § 19 ods. 1 v súlade s ostatnými predpismi zákona 326/2005 Z. z., v znení neskorších predpisov zákona 543/2002 Z. z. o životnom prostredí

Čl. XI

Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zruší:

- Nadobudnutím vlastníctva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti jedným vlastníkom.
- Rozhodnutím súdu a uvedeným dňom v jeho rozhodnutí.
- Zrušením konkurzu po splnení právnych náležitostí.
- Rozhodnutím zhromaždenia.

Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločenstva. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu v registri pozemkových spoločenstiev.

Čl. XII

Spoločne a záverečné ustanovenia.

Pre podrobnejšiu úpravu práv a povinností členov spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia zhromaždenia, hlasovací a volebný poriadok zhromaždenia a zásady hospodárenia spoločenstva prípadne ďalšie otázky na ktorých sa členovia spoločenstva dohodnú vydá spoločenstvo stanovy.

Akokoľvek zmeny a doplnky textu tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe rozhodnutia valného zhromaždenia pozemkového spoločenstva.

Aktualizáciu údajov v prílohách tejto zmluvy je oprávnený vykonávať iba poverený člen spoločenstva. V ostatnom čo nie je priamo upravené v tejto zmluve platia príslušné ustanovenia zákona 97/2013 o pozemkovom spoločenstve.

Táto zmluva o spoločenstve v zmysle zákona 97/2013 Z. z. bola schválená dňa 22. 02. 2014 na valnom zhromaždení pozemkového spoločenstva .

Týmto dňom zaniká predošlá zmluva o založení spoločenstva podľa zákona 181/1995 Z. z. NR-SR o pozemkových spoločenstvách a stanovy z roku 1992 Spoločných urbárskych lesov Richnava pozemkové spoločenstvo.

Táto zmluva má 7 strán. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú :

Stanovy spoločenstva.

Príl. Č.1 Majetok nehnuteľnosti spoločenstva – špecifikácia LV, m. p. Č., výmera, druh pozemku.

Príl. Č. 2 Zoznam členov pozemkového spoločenstva – v špecifikácii známych a neznámych vlastníkov.

Prezenčná listina členov spoločenstva z valného zhromaždenia.

Zápisnica, Uznesenie z valného zhromaždenia.

V Richnave 22. 02. 2014

Predseda pozemkového spoločenstva

Podpredseda pozemkového spoločenstva

Člen výboru pozemkového spoločenstva

Predseda dozornej rady