

NÁVRH ZMLUVY

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

Preambula

Vlastníci pozemkov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré sú uvedené v článku 3 tejto zmluvy uzatvárajú túto zmluvu o pozemkovom spoločenstve (ďalej len spoločenstvo) **s právnou subjektivitou** podľa § 3 a 4 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“).

Článok 1

Názov a sídlo spoločenstva

Spoločenstvo bude vystupovať v právnych vzťahoch pod názvom:

Združenie urbárikov pozemkové spoločenstvo Stará Voda

Sídlom spoločenstva: **Stará Voda 15, pošta 053 34 Švedlár, okres Gelnica**

Článok 2

Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti alebo vlastníci spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov. O založení spoločenstva a voľbe organov sa vyhotoví notárska zápisnica. Spoločenstvo vzniká dňom zápisu do registra vedeného na Obvodnom lesnom úrade v Gelnici. Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Táto spoločnosť je v plnom rozsahu nástupníckou spoločnosťou po Združení urbárikov pozemkové spoločenstvo Stará Voda, spoločnosti, ktorá doteraz pôsobila ako spoločnosť bez právnej subjektivity.

Článok 3

Spoločná nehnuteľnosť spoločenstva

Spoločnou nehnuteľnosťou sú tieto pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Stará Voda uvedené na liste vlastníctva č. 8:

Parcely registra "C"

číslo	výmera	druh pozemku	Č LV
5203	4552	Ostatné plochy	8
5273	34434	Lesné pozemky	8
5281/1	851	Lesné pozemky	8
5281/2	850	Lesné pozemky	8
5315	1343	Lesné pozemky	8
5316/1	438	Lesné pozemky	8
5316/2	1022	Lesné pozemky	8

5326	3046	Lesné pozemky	8
5329/1	2284	Lesné pozemky	8
5329/2	2284	Lesné pozemky	8
5333	4028	Lesné pozemky	8
5345	745	Lesné pozemky	8
5347	493	Lesné pozemky	8
5374/1	1936	tráv.por.	8
5374/2	4139	tráv.por.	8
5374/4	5654	tráv.por.	8
5375	79655	tráv.por.	8
5378	4873	Lesné pozemky	8
5400	13736	Lesné pozemky	8
5444/2	18521	Lesné pozemky	8
5444/4	2861	Lesné pozemky	8
5444/5	4229	Lesné pozemky	8
5444/6	8220	Lesné pozemky	8
5465/2	33391	Lesné pozemky	8
5475/2	180	Lesné pozemky	8
5475/3	508	Lesné pozemky	8
5475/4	1683	Lesné pozemky	8
5475/5	538	Lesné pozemky	8
5475/9	2475	Lesné pozemky	8
5475/10	2331	Lesné pozemky	8
5475/11	3353	Lesné pozemky	8
5475/12	526	Lesné pozemky	8
5475/13	7701	Lesné pozemky	8
5475/14	2697	Lesné pozemky	8
5475/15	2063	Lesné pozemky	8

Parcely registra "E"

číslo	výmera	druh pozemku	Č LV
5374/3	18750	tráv.por.	8
5376	26166	tráv.por.	8
5377	19994	tráv.por.	8
5379	14915	tráv.por.	8

Spoločnou nehnuteľnosťou sú tieto pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Stará Voda uvedené na liste vlastníctva č. 73:

Parcely registra "C"

číslo	výmera	druh pozemku	Č LV
5426	15217	Lesné pozemky	73

Spoločnou nehnuteľnosťou sú tieto pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Švedlár uvedené na liste vlastníctva č. 493:

Parcely registra "C"

číslo	výmera	druh pozemku	Č LV
5444/12	423165	Lesné pozemky	493

Spoločnou nehnuteľnosťou sú tieto pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Švedlár uvedené na liste vlastníctva č. 975:

číslo	výmera	druh pozemku	Č LV
5425	7611	Lesné pozemky	975
5444/3	509014	Lesné pozemky	975
5444/13	1247	Zastavané plochy	975

Členenie: lesné pozemky - 111,6711 ha
 tr. trav .pozemky - 17,1209 ha
 ostatná plocha - 0,4552 ha
 zastav. plocha - 0,1247 ha
Celková výmera spoločenstva- 129,3719 ha

Článok 4 Orgány spoločenstva

Orgánmi spoločenstva sú:

- a./ zhromaždenie
- b./ výbor
- c./ dozorná rada

Článok 5 Oprávnenia a povinnosti orgánov spoločenstva

A. Zhromaždenie

- 1./ Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva a tvoria ho všetci jeho členovia.
- 2./ Zhromaždenie sa koná najmenej raz ročne, pokiaľ zákon alebo stanovy neurčujú inak.
- 3./ Zhromaždenie zvoláva výbor pozvánkou najmenej 30 dní pred dátumom konania zhromaždenia spôsobom uvedeným v stanovách.
- 4./ Na rokovaní zhromaždenia má každý člen právo voliť a byť volený.
- 5./ Počet hlasov každého člena pri rozhodovaní zhromaždenia je daný podielmi na spoločnej nehnuteľnosti, resp. na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti.
- 6./ Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:
 - a./ schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny
 - b./ schvaľovať stanovy spoločenstva a ich zmeny
 - c./ voliť a odvolávať členov výboru a dozornej rady spoločenstva
 - d./ rozhodovať o oddelení časti 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 uzávierku

g./ rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty

h./ rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva 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

7./ Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 4 písm. a), b), d), h) a i) zákona 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 podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o pozemkových spoločenstvách.

8./ Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia a riadia sa rovnakým programom. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej z čiastkových schôdzí. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach.

9./ Podrobnosti konania zhromaždenia a rozhodovania zhromaždenia upravujú stanovy. Zhromaždenie je uznášaniaschopné, ak sa na zasadnutí zúčastní nadpolovičná väčšina všetkých hlasov členov počítaných podľa veľkosti podielov.

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. Počet hlasov je uvedený v prezenčnej listine členov spoločenstva.

Hlasovacie právo je určené podľa kľúča 10000 m² predstavuje 1 hlas. Počet hlasov sa zaokrúhľuje za desatinou čiarkou na tri desatinné miesta. Pre potreby hlasovania sa vychádza z počtu 129 podielov – hlasov na výmere 1293719 m² (t.j. 129,3719 ha).

B. Výbor

1./ Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, ktorý za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu.

2./ Výbor má 5 členov. Členov výboru volí zhromaždenie. Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru. V tomto rozhodovaní má každý člen výboru rovnaký hlas. Výbor zo svojich členov volí predsedu a podpredsedu. Predseda spoločenstva organizuje a riadi rokovanie výboru. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev.

3./ Výbor riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, táto zmluva o spoločenstve alebo stanovy, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak tieto záležitosti nie sú zverené iným orgánom spoločenstva.

Za výbor navonok koná predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorí robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu spoločenstva a aspoň jedného člena výboru.

4./ Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

Výbor najmenej raz za rok zvoláva zhromaždenie. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a slovenský pozemkový fond v prípade, ak slovenský pozemkový fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia, uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia v médiu s celoštátnou pôsobnosťou, čo je webová stránka www.staravoda.sk a na obvyklom mieste uverejnenia, ktorým je verejná vývesná tabuľa v obci.

Výbor v pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia. Zároveň vymedzí program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa tohto zhromaždenia prostredníctvom zástupcov na základe udeleného splnomocnenia.

V prípade ak člen pozemkového spoločenstva prostredníctvom výboru ponúka na predaj svoj spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti ostatným spoluvlastníkom tejto spoločnej nehnuteľnosti, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa § 15 ods. 2 zákona. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa § 14 ods. 4 písm. a) až d), h) a i). zákona.

V prípade, ak Slovenský pozemkový fond ponúka na predaj podiel na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu prostredníctvom výboru ostatným spoluvlastníkom tejto spoločnej nehnuteľnosti, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia. Výbor je povinný informovať obvodný lesný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia výboru, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu všetkých hlasov členov spoločenstva a to v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva v predmetnej žiadosti.

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

Výbor zabezpečuje vedenie zoznamu členov spoločenstva podľa § 18 zákona o pozemkových spoločenstvách.

Výbor je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznam členov spoločenstva.

Výbor je povinný vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov spoločenstva.

C. Dozorná rada

- 1./ Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov.
- 2./ Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.
- 3./ Dozorná rada má 3 členov. Členov dozornej rady volí zhromaždenie.
- 4./ Na čele dozornej rady stojí predseda dozornej rady. Predsedu dozornej rady volí dozorná rada z členov dozornej rady. Dozorná rada rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.

5./ Člen dozornej rady nemôže byť členom výboru.

6./ Členovi dozornej rady možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

Článok 6

Spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva

Zhromaždenie volí a odvoláva:

a./ 5 členov výboru spoločenstva

b./ 3 členov dozornej rady spoločenstva

Volebné obdobie orgánov spoločenstva je 5 rokov.

Do výboru a dozornej rady spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Členovia výboru a dozornej rady spoločenstva musia byť starší ako 18 rokov a plne spôsobili na právne úkony. Voľby a odvolávanie členov výboru a dozornej rady spoločenstva vykonáva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov, pričom hlasy prislúchajúce k podielom zo spoločnej nehnuteľnosti v správe alebo nakladaní slovenským pozemkovým fondom sa tu do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.

Článok 7

Práva a povinnosti členov, zoznám členov spoločenstva.

Členom spoločenstva je každý vlastník nehnuteľnosti uvedených v článku 3 tejto zmluvy.

Práva a povinnosti členov spoločenstva upravuje zákon č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách, táto zmluva a stanovky.

Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti, alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach. Pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m². Nadobúdateľ vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva.

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

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

Podiel člena spoločenstva na zisku spoločenstva a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určuje podľa pomeru účasť člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve.

Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať. O podpise nájomnej zmluvy (výbere nájomníka) rozhoduje výbor.

Člen spoločenstva je oprávnený svoj podiel na spoločnej nehnuteľnosti, resp. spoločne obhospodarovanú nehnuteľnosť previesť na tretiu osobu v súlade so zákonom o pozemkových spoločenstvách, touto zmluvou a stanovami.

Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve. (vyjadriť písomný súhlas s ňou).

Pozemkové spoločenstvo vedie písomný zoznam svojich členov pričom do zoznamu zapisuje:

a./ u fyzických osôb – meno a priezvisko, adresa trvalého bydliska, dátum narodenia a výšku spoluvlastníckeho podielu, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve a dátum zápisu do zoznamu.

b./ u právnických osôb – názov (obchodné meno) adresa sídla, IČO a výšku spoluvlastníckeho podielu, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve a dátum zápisu do zoznamu.

Do zoznamu členov spoločenstva sa povinné zapisujú všetky zmeny a skutočnosti v ňom uvedených.

Zoznam členov spoločenstva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy - príloha č.1.

Článok 8

Druh činnosti spoločenstva

Spoločenstvo hospodári v lesoch a na pozemkoch, ktoré tvoria spoločnú nehnuteľnosť spoločenstva.

Spoločenstvo založené touto zmluvou bude na spoločných nehnuteľnostiach vykonávať poľnohospodársku a lesnícku činnosť podľa ods. 1 v súlade s osobitnými predpismi podľa § 19 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách s cieľom racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať spoločné záujmy spoluvlastníkov.

Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť ak tak ustanovia stanovy.

Článok 9

Fond

1./ Fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.

2./ Fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti:

a./ nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastníctvo nie je evidované v katastri nehnuteľnosti.

b./ ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.

3./ Fond nemôže pozemky, ktoré zodpovedajú podielom spoločnej nehnuteľnosti podľa ods. 1 a 2, sám užívať, ale ich prenajíma spoločenstvu.

4./ Fond vykonáva práva členstva spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl.5 ods. A6 písm. a) b) d) h) a i) tejto zmluvy.

Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1 predkupné právo.

5./ Fond v konaní pred súdom, alebo pred organom 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.

Článok 10 Zmocňujúce ustanovenia

Spoločenstvo vydá stanovy, ktoré podrobnejšie upravujú práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia zhromaždenia a zásady hospodárenia.

Článok 11 Zrušenie, premena, zánik spoločenstva

- 1./ Spoločenstvo sa zrušuje:
- a. ak sa výlučným vlastníkom všetkých podielov spoločnej nehnuteľnosti stane jeden člen spoločenstva
 - b. premenou spoločenstva na obchodnú spoločnosť, alebo na družstvo
 - c. dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva
 - d. vyhlásením konkurzu na majetok pozemkového spoločenstva
 - e. rozhodnutím zhromaždenia
- 2./ Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti.

Článok 12 Spoločné a záverečné ustanovenia

1./ Táto zmluva nadobudla platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.

2./ Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Zmluva schválená zhromaždením vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom **Združenie urbárikov pozemkové spoločenstvo Stará Voda** počet hlasov..... to je% všetkých hlasov spoločenstva.

Dňa: 2.2.2014

Táto zmluva má **8** strán. Vyhotovená bola v 5 exemplároch – 1 x pre notára, 4 x pre potreby spoločenstva.

Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je:

príloha č.1 zoznám členov spoločenstva

príloha č.2 prezenčná listina zo zasadnutia zhromaždenia (počet hlasov)

V.....dňa.....

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva:.....podpis.....

Podpredseda spoločenstva:.....podpis.....

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady:..... podpis.....