

ZMLUVA o pozemkovom spoločenstve

uzavretá podľa zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách

v znení neskorších predpisov

Článok 1

Základné ustanovenia

(1) Názov pozemkového spoločenstva je: **Lesné spoločenstvo obce Huty, pozemkové spoločenstvo**, ďalej len „Spoločenstvo“.

(2) Sídlo Spoločenstva je : 027 32 Huty 84

(3) Pozemkovým spoločenstvom založeným podľa tejto zmluvy o pozemkovom spoločenstve (ďalej len „Zmluva“) sa rozumie pozemkové spoločenstvo založené vlastníkmi spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v z. n. p. (ďalej len „Zákon“); spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou je poľnohospodársky pozemok alebo lesný pozemok, ktorého vlastník spolu s inými vlastníkmi takýchto pozemkov zakladá spoločenstvo s cieľom ich spoločného obhospodarovania a užívania.

Článok 2

Orgány Spoločenstva

Orgány Spoločenstva sú:

a) valné zhromaždenie;

b) výbor;

c) dozorná rada;

Článok 3

Valné zhromaždenie

(1) Valné zhromaždenie (ďalej len „Zhromaždenie“) je najvyšším orgánom Spoločenstva.

(2) Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov Spoločenstva.

(3) Každý člen Spoločenstva má pri rozhodovaní Zhromaždenia taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena Spoločenstva na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4 Zákona.

(4) Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní Zhromaždenia žiadne hlasy. (5) Zasadnutie Zhromaždenia zvoláva výbor pozemkového spoločenstva najmenej raz za rok.

(6) Do pôsobnosti Zhromaždenia patrí:

a) schvaľovať Zmluvu a jej zmeny okrem zmien v zozname členov Spoločenstva (ďalej len „Zoznam členov“) a zozname údajov o spoločnej nehnuteľnosti alebo o spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach vo vlastníctve členov Spoločenstva (ďalej len „Zoznam nehnuteľností“).

- b) schvaľovať stanovky Spoločenstva a ich zmeny.
- c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov Spoločenstva uvedených v čl. 2 písm. b) a c) .
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 Zákona.
- e) rozhodovať o poverení Spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 Zákona;
- f) rozhodovať o hospodárení Spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom Spoločenstva;
- g) schvaľovať účtovnú závierku;
- h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku Spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov Spoločenstva a spôsobe úhrady straty;
- i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe Spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva;
- j) rozhodovať o zrušení Spoločenstva;
- k) rozhodovať o ďalších záležitostiach Spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom Spoločenstva.

(7) Zhromaždenie rozhoduje:

- a) podľa ods. 6 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov Spoločenstva;
- b) podľa ods. 6 písm. c), f), g), h) a k) nadpolovičnou väčšinou hlasov členov Spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca;
- c) podľa ods. 6 písm. d) a e) len hlasmi vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov.

(8) Prehlasovaní členovia Spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia Zhromaždenia.

(9) Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor pozemkového spoločenstva, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia Zhromaždenia. 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 a 6.

(10) Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie Zhromaždenia, ak sa hlasovania na Zhromaždení nezúčastnia členovia Spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa ods. 7. Na mimoriadnom zasadnutí Zhromaždenia Zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov Spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 6 písm. a), b), d), e), i) a j).

Článok 4

Výbor Spoločenstva

(1) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom Spoločenstva. Riadi činnosť Spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje Zákon a Zmluva

(2) Výbor:

a) koná za členov Spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva;

b) uzatvára v mene členov Spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo Zmluvy, stanov Spoločenstva alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné;

c) zastupuje členov Spoločenstva, okrem členov Spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné;

(3) Výbor má najmenej troch členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda Spoločenstva. Predsedu Spoločenstva volí výbor zo svojich členov.

(4) Výbor zodpovedá za svoju činnosť Zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda Spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a jedného člena výboru.

(5) Predsedu Spoločenstva 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) Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa ods. 3 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia nového výboru alebo člena výboru môže vykonávať len:

a) úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia Zhromaždenia na voľbu výboru alebo člena výboru;

b) náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa;

c) úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti

d) úkony nevyhnutné na odvrátenie ohrozenia života, zdravia alebo škody na majetku.

(8) Výbor 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, a poučenie o spôsobe hlasovania a úprave hlasovacieho lístka.

Článok 5

Dozorná rada

- (1) Dozorná rada kontroluje činnosť Spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti Zhromaždeniu.
- (2) Dozorná rada má troch členov. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi Spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi Spoločenstva. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné 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 zasadnutie Zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku Spoločenstva, alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu Zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu Zmluvy alebo stanov Spoločenstva. Dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a 6. Dozorná rada zvolá Zhromaždenie na zasadnutie, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov Spoločenstva podľa § 14 ods. 5.
- (6) Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa ods. 2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady, môže vykonávať len oprávnenia podľa ods. 5.

Článok 6

Spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov Spoločenstva

- (1) Do orgánov Spoločenstva podľa čl. 2 písm. b) a c) môžu byť volené fyzické osoby staršie ako 18 rokov alebo právnické osoby, ktoré sú členmi Spoločenstva, a najneskôr v deň voľby písomne oznámili Spoločenstvu svoju kandidatúru. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom Spoločenstva.
- (2) Členstvo v orgánoch Spoločenstva podľa čl. 2 ods. 1 písm. b) a c) zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu Spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.
- (3) Ak je členom orgánu Spoločenstva podľa čl. 2 ods. 1 písm. b) a c) právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu Spoločenstva vykonáva jej zástupca; výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánu Spoločenstva. Právnická osoba, ktorá je členom orgánu Spoločenstva podľa čl. 2 ods. 1 písm. b) a c), je povinná bezodkladne oznámiť Spoločenstvu výmenu svojho zástupcu.
- (4) Zhromaždenie rozhoduje o návrhu na odvolanie členov orgánov Spoločenstva, ak preukázateľne konajú proti záujmom Spoločenstva, poškodzujú jeho činnosť, jeho členov alebo účel Spoločenstva.
- (5) Volebné obdobie volených orgánov Spoločenstva je päť rokov. Funkčné obdobie orgánu Spoločenstva podľa čl. 2 ods. 1 písm. b) a c) sa začína v deň nasledujúci po zvolení orgánu Spoločenstva, dňom odovzdania a prevzatia agendy členmi týchto orgánov novo-zvoleným členom týchto orgánov na ich zasadnutí. Dĺžka funkčného obdobia orgánu Spoločenstva podľa čl. 2 ods. 1 písm. b) a c) nesmie presiahnuť dĺžku jeho volebného obdobia. Ak na uvoľnené miesto v orgáne

Spoločenstva nastupuje náhradník, alebo je zvolený nový člen orgánu Spoločenstva, jeho funkčné obdobie trvá do konca funkčného obdobia orgánu Spoločenstva.

(6) Náhradníkmi členov orgánov sa stávajú kandidáti v poradí podľa získaných hlasov pri posledných voľbách. Náhradníci nastupujú do členstva v orgánoch v prípade podľa § 16 ods. 7 a § 17 ods. 6 na najbližšom zasadnutí týchto orgánov.

Článok 7

Práva a povinnosti členov Spoločenstva

(1) Členmi Spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. Pri rozhodovaní Zhromaždenia Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena Spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2, len ak Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i) a j).

(2) Členstvo v Spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti.

(3) Pomer účasti člena spoločenstva 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.

(4) Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba.

(5) Člen Spoločenstva:

a) má právo na jedno vyhotovenie Zmluvy;

b) má právo zúčastňovať sa na zasadnutí zhromaždenia, prípadne poveriť ďalšieho člena zastupovaním jeho osoby,

c) má právo podať na súd návrh na zrušenie Spoločenstva, ak:

1, Spoločenstvo nevykonáva činnosť;

2, Výbor ani dozorná rada nemá minimálny počet členov a nenastúpil náhradník, alebo nie sú zvolení členovia výboru a dozornej rady alebo výboru a dozornej rade uplynulo funkčné obdobie a ani opakovane nie je zvolený nový výbor alebo nová dozorná rada;

d) má právo na uzavretie dohody podľa § 9 ods. 5;

e) má právo na poskytnutie náhrady podľa § 11 ods. 8;

f) má právo odstúpiť od Zmluvy, vypovedať ju alebo vystúpiť zo Spoločenstva po dohode s členmi Spoločenstva podľa § 12 ods. 3, ak je vlastníkom spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti;

g) má právo byť volený do orgánov Spoločenstva podľa § 13 ods. 2;

h) má právo byť pozvaný na zasadnutie Zhromaždenia najmenej 30 dní pred konaním Zhromaždenia podľa § 14 ods. 2;

i) má právo písomne požiadať výbor o zvolanie zasadnutia Zhromaždenia podľa § 14 ods. 5;

- j) má právo udeliť plnomocenstvo na zvolanie zasadnutia Zhromaždenia podľa § 14 ods. 5;
- k) má právo podieľať sa na prijímaní rozhodnutí Zhromaždenia podľa § 14 ods. 7 s ohľadom na § 15 ods. 1 až 2;
- l) má právo podľa § 18 ods. 4 nahliadnuť do Zoznamu členov a do Zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy;
- m) má právo podľa § 18 ods. 4 písm. b) písomne požiadať výbor o potvrdenie o členstve v Spoločenstve a o výpis zo Zoznamu členov a zo Zoznamu nehnuteľností;
- n) má právo podľa § 21 ods. 2 nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia Spoločenstva a vyžiadať si ich kópie;

(7) Člen Spoločenstva je povinný:

- a) bezodkladne oznámiť Spoločenstvu výmenu svojho zástupcu podľa § 13 ods. 3, ak je týmto členom právnická osoba;
- b) všetky zmeny skutočností evidovaných v Zozname členov nahlásiť Spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku;
- c) uhradiť alebo vyrovať so Spoločenstvom náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania, ak je vlastníkom spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti.

(8) Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti a vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb., ktorým je Občiansky zákonník, ak § 8 ods. 1, § 9 ods. 1 až 3 a 7 až 12, § 10 ods. 4 a § 15 ods. 2 až 5 neustanovujú inak.

Článok 8

Činnosť Spoločenstva

(1) Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim:

- a) vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov;
- b) hospodári v lesoch a na vodných plochách.

(2) Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi.

(3) Spoločenstvo vykonáva aj inú podnikateľskú činnosť, podľa osobitných predpisov.

Článok 9

Správa spoluvlastníckych podielov neznámych vlastníkov

(1) Spoluvlastnícke podiely neznámych vlastníkov spravuje správca majetku štátu – príslušná organizačná zložka Štátnych lesov Slovenskej republiky.

Článok 10

Dôvody vypovedania Zmluvy a spôsob a rozsah úhrady alebo vyrovnania nákladov skutočne a účelne vynaložených na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti

(1) Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti môže odstúpiť od zmluvy o spoločenstve, vypovedať ju alebo vystúpiť zo spoločenstva po dohode s členmi spoločenstva. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý odstúpil od zmluvy o spoločenstve, vypovedal ju alebo vystúpil zo spoločenstva, je povinný uhradiť alebo vyrovnať so spoločenstvom náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania; túto povinnosť nemá fond, ak nesúhlasil s odstúpením od zmluvy o spoločenstve, jej vypovedaním alebo vystúpením zo spoločenstva.

(2) Vypovedanie podľa ods. 1 sa riadi ustanovením § 582 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb.

(3) Dôvody vypovedania alebo odstúpenia Zmluvy podľa ods. 1 sú :

a) opakované porušovanie členských práv zo strany Spoločenstva alebo výboru;

b) opakované spôsobovanie škody na majetku Spoločenstvom;

c) opakované vykazovanie hospodárskej straty Spoločenstva;

(4) Člen Spoločenstva, ktorý vypovie Zmluvu alebo odstúpi od Zmluvy alebo ktorý vystúpi zo Spoločenstva podľa ods. 1, je povinný Spoločenstvu uhradiť náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania.

(5) Úhrada podľa ods. 4 bude vykonaná nasledovným spôsobom:

a) člen podľa ods. 4 uhradí Spoločenstvu náklady podľa ods. 4 v takom rozsahu, ktorý sa vypočíta odčítaním podielu tohto člena podľa § 12 ods. 5 z hodnoty celkových nákladov podľa ods. 4, teda tak, aby Spoločenstvo malo za ostatných vlastníkov svoje náklady vynahradené; pokiaľ už ale Spoločenstvo pobralo z výsledkov činnosti, na ktoré boli tieto náklady vynaložené, nejaké úžitky, tak sa ich hodnota odčíta od hodnoty celkového predpokladaného úžitku, ktorý mal byť vynaložením týchto nákladov dosiahnutý;

b) hodnotu, ktorá je výsledná podľa písm. a), člen uhradí Spoločenstvu do 60 –tich pracovných dní.

Článok 11

Všeobecné, spoločné a záverečné ustanovenia

(1) Súčasťou Zmluvy formou prílohy je aj:

a) Zoznam členov;

b) Zoznam nehnuteľností.

(2) Zmluva bola schválená platným uznesením Valného zhromaždenia ktoré sa konalo 11.februára 2023 v Hutách a týmto dňom nadobúda účinnosť.