

Zmluva o pozemkovom spoločenstve podľa zákona č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách

Vlastníci podielov na spoločných nehnuteľnostiach týchto spoločenstiev *Bývalý urbariát*

Kuchár a spol. Svinia, pasienkové spoločenstvo Bartňo a pozemkové spoločenstvo Hlože.

ktoré sú uvedené v bode III. Tieto zmluvy uzatvárajú túto zmluvu o pozemkovom spoločenstve.

Čl. I. názov spoločenstva

Názov pozemkového spoločenstva: **Lesné a pozemkové spoločenstvo SVINIA**

Čl. II. sídlo spoločenstva

1. Sídлом spoločenstva je Svinia Hlavná č..
2. Výbor určí kontaktnú adresu pre doručovanie pošty a pod.

Čl. III. spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť

Spoluvlastníci podielov spoločnej obhospodarovanej nehnuteľnosti , ktorou sa v zmysle §12 zákona

rozumie spoločná obhospodarovaná nehnuteľnosť, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti a je nedeliteľná ak zákon neustanovuje inak, sa nachádza v katastrálnom území Svinia a katastrálnom území Chminianska Nová Ves. Čísla listov vlastníctva, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej obhospodarovanej nehnuteľnosti sú uvedené v prílohe číslo 1 tejto zmluvy.

Čl. IV. členstvo v spoločenstve

Práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci spoluvlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti prenecháva túto nehnuteľnosť do správy spoločenstva s cieľom spoločného obhospodarovania a užívania podľa čl .IX tejto zmluvy, pričom spoločná nehnuteľnosť ani spoluvlastníctvo nehnuteľnosti nevzniká. Zoznam členov spoločenstva, bol vytvorený zo zoznamov spoločenstiev Bývalého urbariátu Kuchár a spol., pasienkového spoločenstva Bartňo a pozemkového spoločenstva Hlože.
2. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva

pristúpiť k tejto zmluve.

3. Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena spoločenstva, spravuje a nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti v súlade s ustanovením § 10 a § 11 zákona.
4. 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.
5. Zapisuje sa aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve, dátum zápisu do zoznamu ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva.
6. Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.
7. Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z vlastníctva spoločne obhospodarovanej nehnuteľností je určený podiel výmery spoločne obhospodarovanej nehnuteľností vlastníka ku celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností, ktorý je vyjadrení k celkovej výmere spoločenstva.
8. Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej obhospodarovanej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.
9. Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva vedeného spoločenstvom.
10. Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva.

Čl. V. orgány spoločenstva

1. zhromaždenie
2. výbor
3. dozorná rada

Čl. VI. oprávnenia a povinnosti orgánov spoločenstva

Zhromaždenie

1. Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva.
2. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve ,
 - b) schvaľovať stanovky spoločenstva a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov výboru a dozornej rady spoločenstva,
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 odsek 2,
 - e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva.
 - f) schvaľovať ročnú účtovnú závierku,
 - g) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,
 - h) rozhodovať o vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - i) rozhodovať o zrušení spoločenstva
 - j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
3. Spôsob zvolávania a organizácia zhromaždenia sa spravujú ustanovením § 14 zákona, podrobnosti upravujú stanovky spoločenstva.
4. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní o právach a povinnostiach taký počet hlasov,

ktorí sa rovná podielom výmery nehnuteľnosti patriacej jemu, vyjadrená k celkovej výmere spoločenstva

5. O záležitostiach, uvedených v bode 2 písmeno a), b), d), h), a i) tohto článku rozhoduje zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo nenakladá fond. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

6. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa bodu 5. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa bodu 2 písmeno a) až d), h), a i) tohto článku.

7. Zhromaždenie môže priznať členovi výboru a členovi dozornej rady výšku odmeny za výkon jeho funkcie.

Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, ktorý za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon o pozemkových spoločenstvách, zmluva o spoločenstve alebo stanovy, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverene zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.

2. Výbor koná za členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva, s podielmi ktorých nakladá

fond pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov, ich spoločného užívania a obstarávania vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva.

3. Výbor má 7 členov. Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru.

V tomto rozhodovaní má každý člen výboru rovnaký hlas. Výbor volí zo svojich členov predsedu spoločenstva. Predseda spoločenstva organizuje a riadi rokovanie výboru. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločenstiev ako člen výboru.

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

5. Podrobnosti organizácie výboru a zvolávanie zhromaždenia upravujú stanovy spoločenstva.

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

Dozorná rada

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva s prerokúva sťažnosti jeho členov, zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

2. Dozorná rada má 3 členov.

3. Dozorná rada volí zo svojich členov predsedu dozornej rady. Dozorná rada rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Pri rozhodovaní dozornej rady má každý jej člen

rovnaký hlas.

4. Podrobnosti organizácie dozornej rady upravia stanovy spoločenstva.

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 o pozemkových spoločenstvách alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov. V takomto prípade má dozorná rada povinnosti výboru vo veci zvolávania zhromaždenia.

Čl. VII. spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva

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. Počet členov spoločenstva musí však byť v dozornej rade väčší ako počet nečlenov spoločenstva. Členovia výboru a dozornej rady musia byť starší ako 18 rokov a plne spôsobilí na právne úkony.

Voľbu a odvolávanie členov výboru a dozornej rady spoločenstva vykonáva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov, pričom hlasy spoločnej nehnuteľnosti v

správe

alebo nakladaní slovenským pozemkovým fondom sa tu do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.

Volebné obdobie výboru a dozornej rady spoločenstva je päť rokov.

V prípade doplňujúcich volieb funkčné obdobie nových členov výboru a dozornej rady trvá do konca daného volebného obdobia.

Čl. VIII. vznik a zánik členstva v orgánoch spoločenstva

Členstvo vo výbore a dozornej rade spoločenstva s je dobrovoľné a môže sa oň uchádzať každý člen spoločenstva. O členstvo v dozornej rade sa môže uchádzať aj nečlen spoločenstva.

Členstvo vo výbore a dozornej rade vzniká zvolením uchádzača o členstvo zhromaždením ku dňu určeného zhromaždením, inak ku dňu konania zhromaždenia.

Členstvo vo výbore a dozornej rade zaniká:

- o skončením volebného obdobia člena k jeho poslednému dňu
- o rozhodnutím zhromaždenia (odvolaním) ku dňu určenému zhromaždením, inak ku dňu konania zhromaždenia
- o oznámením vzdania sa členstva na zhromaždení ku dňu konania tohto zhromaždenia
- o písomným oznámením spoločenstvu o vzdaní sa členstva, pričom členstvo zaniká ku dňu konania najbližšieho zhromaždenia. V prípade, že zhromaždenie nezasadne do troch mesiacov zaniká k nasledujúcemu dňu po tejto lehote.
- o stratou podmienok pre členstvo stanovených touto zmluvou
- o úmrtím člena
- o zánikom spoločenstva

Čl. IX. druh činnosti spoločenstva

1. Spoločenstvo hospodári v lesoch na pozemkoch, ktoré tvoria pozemkovú podstatu spoločenstva, ktorú tvoria aj poľnohospodárske pozemky a trvalé trávnaté porasty ktoré s časti prenajíma.

2. Spoločenstvo nevykonáva inú podnikateľskú činnosť podľa § 19 ods. 3 zákona.
3. Zásady hospodárenia spoločenstva sú upravené v stanovách spoločenstva.

Čl. X. počet podielov spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti v správe a nakladaní slovenským pozemkovým fondom

Slovenský pozemkový 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 v katastri nehnuteľností
 - b./ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané
 - Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. V. ods. 4 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. 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.
 - Fond v konaní pred súdom, alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 vo veciach podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

Čl. XI. spoločné a záverečné ustanovenia

1/ Táto zmluva nadobúda 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.

Táto zmluva má 5 strán

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

1. Príloha číslo 1. druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti, počet podielov s ktorými nakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 alebo ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6.
2. Príloha číslo 2 zoznam členov spoločenstva
3. Prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia

V ___o Svinej_____ dňa 7.12.2013_____

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva : _____

Podpredseda spoločenstva : _____

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva: _____