

Zmluva o pozemkovom spoločenstve podľa zákona č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (privátna novácia)

Preambula:

Bývalý urbariát, pozemkové spoločenstvo vo Veľkom Folkmari so sídlom Veľký Folkmar 219, 055 51 Veľký Folkmar, IČO 17 151 279 (ďalej len spoločenstvo) bolo založené podľa zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách zmluvou o založení pozemkového spoločenstva zo dňa 15.02.2014a vzniklo zápisom do registra pozemkových spoločenstiev vedenom na Okresnom úrade Spišská Nová Ves, pozemkovom a lesnom odbore dňa 15.02.2014.

Zhromaždenie spoločenstva dňa 09.03.2019 schválilo nasledujúce nové znenie zmluvy o pozemkovom spoločenstve s jej účinnosťou odo dňa 09.03.2019.

1. názov spoločenstva

Bývalý urbariát, pozemkové spoločenstvo vo Veľkom Folkmari

2. sídlo spoločenstva

Veľký Folkmar 219, 055 51 Veľký Folkmar

3. údaj, či ide o pozemkové spoločenstvo vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov

Spoločenstvom je pozemkovým spoločenstvom vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o pozemkových spoločenstvách).

Spoločenstvo spoločne obhospodaruje pozemky, ktoré podľa § 8 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách patria do spoločnej nehnuteľnosti.

Jednotlivé pozemky členov spoločenstva obhospodarované spoločenstvom na základe tejto zmluvy sú uvedené v zozname údajov o spoločnej nehnuteľnosti alebo o spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach vo vlastníctve členov spoločenstva, ktorý tvorí súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 2 (ďalej len zoznam nehnuteľností).

4. orgány spoločenstva, ich oprávnenia a povinnosti

Orgánmi spoločenstva sú zhromaždenie, výbor, dozorná rada.

4.1. zhromaždenie

Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva.

Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností spoločenstva, ku ktorým dochádza na základe osobitných právnych predpisov

- b)** schvaľovať stanovy spoločenstva a ich zmeny
- c)** voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov výboru a dozornej rady spoločenstva
- d)** rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách. Tohto rozhodovanie sa vzťahuje len na vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti.
- e)** rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona o pozemkových spoločenstvách
- 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.

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

Slovenský pozemkový fond (ďalej len fond) vykonáva na zhromaždení práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa bodu a), b), d), e), i) a j).

4.2. výbor.

Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje tento zákon o pozemkových spoločenstvách, zmluva o spoločenstve alebo stanovy spoločenstva alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie spoločenstva, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom pozemkového spoločenstva.

Výbor tiež

- a)** koná za členov o 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 o spoločensťve, stanov spoločensťva alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,

c) zastupuje členov spoločensťva, okrem členov spoločensťva podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o pozemkových spoločensťvách, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,

d) uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona o pozemkových spoločensťvách, ak tak rozhodlo zhromaždenie.

Za výbor koná navonok predseda spoločensťva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu pozemkového spoločensťva. Predseda pozemkového spoločensťva podpisuje schválenú zmluvu o pozemkovom spoločensťve a jej schválené zmeny, schválené stanov y pozemkového spoločensťva a ich schválené zmeny.

4.3. dozorná rada

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

5. spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločensťva

Voľba a odvolávanie členov výboru a dozornej rady spoločensťva sa vykonáva na základe návrhu výboru tajným alebo verejným hlasovaním na zhromaždení spoločensťva. Volebné obdobie výboru a dozornej rady spoločensťva je päť rokov.

6. práva a povinnosť členov spoločensťva

Členmi spoločensťva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti vedených v zozname nehnuteľností pozemkového spoločensťva. Členstvo v spoločensťve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v zozname nehnuteľností spoločensťva sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločensťva a vstupuje do práv a povinností člena spoločensťva v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločensťva pristupuje aj k zmluve o spoločensťve. Pomer účasti členov spoločensťva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločensťve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.

Člen spoločensťva ma právo:

- zúčastňovať sa zhromaždenia spoločensťva. Ak zhromaždenie spoločensťva zasadá formou čiastkových schôdzí môže člen spoločensťva hlasovať len na jednej z nich,
- zúčastňovať sa na riadení spoločensťva. Právo zúčastňovať sa na riadení spoločensťva si člen spoločensťva uplatňuje hlasovaním na zhromaždení,
- kandidovať do výboru alebo dozornej rady spoločensťva,

- voliť a byť volený do orgánovspoločenstva,
- nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva a do zoznamu nehnuteľností spoločenstva, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy,
- nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie,
- orgánom spoločenstva predkladať návrhy, podnety, sťažnosti, zistenia týkajúce sa činnosti pozemkového spoločenstva,
- obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia spoločenstva,
- podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak spoločenstvo nevykonáva činnosť a 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,
- na podiel zo zisku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a to podľa jeho pomeru účasti na výkone práv a povinností v spoločenstve,
- na podiel z majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a to podľa jeho pomeru účasti na výkone práv a povinností v pozemkovom spoločenstve.

Člen spoločenstva je povinný:

- zúčastniť sa zasadnutia zhromaždenia spoločenstva, na ktoré bol pozvaný,
- rešpektovať organizačné opatrenia zasadnutia zhromaždenia,
- dodržiavať ustanovenia zmluvy o spoločenstve, stanov spoločenstva, rozhodnutia zhromaždenia,
- oznamovať spoločenstvu zmeny v údajoch vedených v zozname členov alebo v zozname nehnuteľností podľa stanov spoločenstva.

Ak vlastník podielu na spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti; podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo, možno ho previesť tretej osobe.

7. druh činnosti spoločenstva podľa § 19 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách

Spoločenstvo na účely podnikania na pozemkoch uvedených v zozname nehnuteľností, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim hospodári v lesoch na pozemkoch uvedených v zozname nehnuteľností.

8. údaj, či spoločenstvo bude vykonávať podnikateľskú činnosť podľa § 19 ods. 3 zákona o pozemkových spoločenstvách

Spoločenstvo okrem podnikateľskej činnosti uvedenej v bode 7. tejto zmluvy bude vykonávať inú podnikateľskú činnosť.

9. počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o pozemkových spoločenstvách alebo ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových spoločenstvách

Počet podielov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o pozemkových spoločenstvách alebo ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových spoločenstvách: 2103702,08 m².

Z toho:

- počet podielov, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o pozemkových spoločenstvách : 2103702,08 m², t.j 36,12 hlasov z celkového počtu hlasov spoločenstva.
- počet podielov, ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových spoločenstvách:0 m²

10. ďalšie skutočnosti podľa odseku 2, § 13 ods. 1 písm. d), § 13 ods. 4 a 5, § 15 ods. 1, 3 a 4 zákona o pozemkových spoločenstvách

Spoločenstvo vydá stanovy, ktoré podrobnejšie upravia najmä práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia valného zhromaždenia, hlasovací poriadok zhromaždenia a zásady hospodárenia spoločenstva.

Pozemkové spoločenstvo okrem orgánov uvedených v bode 4. tejto zmluvy nezriaďuje iné orgány.

Funkčné obdobie výboru a dozornej rady spoločenstva sa začína v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva, pokiaľ zhromaždenie pozemkového spoločenstva neurčí neskorší deň začiatku funkčného obdobia. Dĺžka funkčného obdobia výboru a ani dozornej rady nesmie presiahnuť dĺžku ich volebného obdobia. Ak na uvoľnené miesto vo výbore alebo dozornej rade pozemkového spoločenstva nastupuje náhradník alebo je zvolený nový člen, jeho funkčné obdobie trvá do konca predmetného funkčného obdobia.

Podrobnosti o orgánoch spoločenstva, spôsobe ich ustanovenia, vzniku a zániku členstva v týchto orgánoch, nastupovaní náhradníkov členov týchto orgánov a o ich činnosti upravia stanovy pozemkového spoločenstva.

Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia taký pomer hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.

Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.

Zhromaždenie pozemkového spoločenstva môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor pozemkového spoločenstva, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký. 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 zákona o pozemkových spoločenstvách.

V dňa

.....
predseda spoločenstva

Prílohy:

príloha č. 1 - zoznam členov spoločenstva

príloha č. 2 - zoznam nehnuteľností