

Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti

vyhotovená

v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení
zmien a doplnkov uvedených v zákone č. 34/2014 Z.z..

Úvodné ustanovenie.

Spoločenstvo pod názvom „**Urbár a pasienkové spoločenstvo, pozemkové spoločenstvo Čičmany**“ bolo Rozhodnutím Obvodného úradu Rajec č.Práv./5040/3858/10/96/Mo zo dňa 29.04.1996 zapísané do registra pozemkových spoločenstiev podľa § 11 zák. č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách ako subjekt s právnou subjektivitou dňa 20.5.1996 pod číslom 68.

Spoločenstvo je v súlade s ustanovením § 31 ods. 12 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení zmien a doplnkov uvedených v zákone č. 34/2014 Z.z.. (ďalej len „zákon o pozemkových spoločenstvách“) považované za spoločenstvo podľa tohto zákona.

Na základe rozhodnutia valného zhromaždenia, sa Zmluva o založení spoločenstva vydáva v novom úplnom znení, v súlade s ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách.

Článok 1.

1. Názov spoločenstva : **Urbár a pasienkové spoločenstvo, pozemkové spoločenstvo Čičmany**
(ďalej len „spoločenstvo“)
IČO: 31931146
DIČ: 2020649521
2. Sídlo spoločenstva : 013 15 Čičmany 22

Článok 2

Opis spoločnej nehnuteľnosti.

Spoločná nehnuteľnosť je tvorená nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v katastrálnom území Čičmany, celková výmera spoločnej nehnuteľnosti je **4061317 m² (406,1317 ha)**.

Podrobný prehľad nehnuteľností je uvedený v prílohe č.1 Zmluvy.

Článok 3.

Orgány spoločenstva, ich oprávnenia a povinnosti

1. Orgány spoločenstva sú :

- a) valné zhromaždenie
- b) výbor
- c) dozorná rada

2 Valné zhromaždenie

Valné zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva zapísaných v zozname.

Zasadnutie valného zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok.

Podrobnosti o zvolávaní valného zhromaždenia, hlasovaní a ďalších záležitostiach budú upravené v stanovách.

Do pôsobnosti valného zhromaždenia patrí :

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
- b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov výboru a dozornej rady,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti
- e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe využitia 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 a podmienkach vstupu 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,

Valné zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva v prípadoch uvedených v článku 3, ods. 2 písm a), b), d), h), i) zmluvy. V ostatných prípadoch valné zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely nespravuje alebo s nimi nenakladá Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“).

Na valnom zhromaždení sa hlasuje verejne.

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

3. Výbor

- a) Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach o ktorých to ustanovuje zákon o pozemkových spoločenstvách, zmluva o pozemkovom spoločenstve alebo stanovy alebo o ktorých tak rozhodne valné zhromaždenie, ak nie sú uvedeným zákonom zverené iným orgánom spoločenstva.
- b) Výbor zodpovedá za svoju činnosť valnému zhromaždeniu.

- c) Výbor koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, 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.
- d) Výbor má 7 členov. Predsedu spoločenstva volí výbor zo zvolených členov.
- e) Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon ktorý robí výbor predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.
- f) Predsedu v prípade jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
- g) Členovi výboru možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí valné zhromaždenie.
- h) Výbor vedie zoznam členov spoločenstva.
- i) Výbor je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnúť do zoznamu.
- j) Výbor je povinný vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu.
- k) Predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku, alebo spôsob úhrady straty.
- l) Predkladá valnému zhromaždeniu oznámenie člena o prevode členského podielu.
- m) Výbor je povinný informovať orgán štátnej správy lesného hospodárstva o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

4. Dozorná rada.

- a) Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Za výkon svojej činnosti zodpovedá valnému zhromaždeniu.
- b) 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.
- c) Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
- d) Na čele dozornej rady je predseda, ktorého volí dozorná rada z členov dozornej rady.
- e) Dozorná rada má právo zvolať valné 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 takom prípade má dozorná rada povinnosti výboru podľa § 14 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách.

Článok 4.

Spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva.

- a) Hlasovanie pri voľbe do orgánov spoločenstva je verejné. Členov výboru a dozornej rady volí a odvoláva valné zhromaždenie. Predsedu spoločenstva volí výbor.
- b) O ostatných záležitostiach spoločenstva sa hlasuje verejne.
- c) Volebné obdobie výboru a dozornej rady je päť rokov.

Článok 5.

Práva a povinnosti členov.

1. Člen spoločenstva má právo :

- a) podieľať sa na činnosti spoločenstva tak, aby bol napĺňaný účel spoločenstva a zdržiavať sa konania, ktoré by tomuto účelu odporovalo,
- b) voliť a byť volený do orgánov spoločenstva,
- c) podávať orgánom spoločenstva písomné podnety a sťažnosti na činnosť v spoločenstve ktoré sú v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi a žiadať o nápravu,
- d) byť informovaný o činnosti spoločenstva, ak o to požiada,
- e) zúčastňovať sa na valnom zhromaždení spoločenstva, podávať návrhy, pripomienky a požadovať vysvetlenia týkajúce sa činnosti spoločenstva,
- f) na podiel zo zisku spoločenstva, ktorý zhromaždenie schválilo na rozdelenie,

2. Člen spoločenstva je povinný :

- a) zúčastňovať sa na činnosti spoločenstva,
- b) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sa na neho vzťahujú z titulu členstva v spoločenstve, zmluvu, stanovy a uznesenia orgánov spoločenstva,
- c) uhradiť škodu, ktorú spôsobil spoločenstvu svojim konaním,
- d) chrániť a zveľaďovať majetok spoločenstva,
- e) pri nadobudnutí vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti je povinný do 2 mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k zmluve o spoločenstve. Nadobúdateľ pristupuje k zmluve tak, že spoločenstvu doručí (osobne, písomne) podpísané písomné vyhlásenie o pristúpení k zmluve na formulári spracovaného prihlásenia, ktoré spoločenstvo doručí každému členovi na valnom zhromaždení, alebo bude uverejnené na webovej stránke spoločenstva.
- f) oznámiť spoločenstvu všetky zmeny skutočností evidovaných v zozname členov do dvoch mesiacov od ich vzniku.

Článok 6.

Druh činností spoločenstva.

Spoločenstvo na spoločnej nehnuteľnosti hospodári v lesoch a na poľnohospodárskych pozemkoch v súlade s príslušnými zákonnými predpismi.

Článok 7.

Vykonávanie podnikateľskej činnosti spoločenstvom.

Prípadné vykonávanie podnikateľskej činnosti bude spoločenstvo vykonávať v súlade s osobitnými zákonnými predpismi.

Článok 8.

Podiely ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond, alebo ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods.6 zák.97/2013 Z.z.

Celková výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je 4061317 m².

Z tejto výmery zodpovedá podielom :

- vo vlastníctve štátu ktoré fond spravuje podľa § 10 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách : 0,0 m²
- s ktorými fond nakladá podľa § 10 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách : 650624 m², čo činí 16,02 %

Užívanie uvedených podielov bude na základe nájomnej zmluvy, ktorú spoločenstvo uzatvorí s fondom.

V prípade usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom sa primerane upraví veľkosť podielov s ktorými nakladá fond.

V spoločnej nehnuteľnosti nie sú v správe podiely podľa § 10 ods.6 zákona o pozemkových spoločenstvách (nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu vo vojenských obvodoch a na územiach potrebných na zabezpečenie úloh obrany štátu a v prípade kedy si štát uplatnil predkupné právo z dôvodu ochrany prírody)

Článok 9.

Fond.

1. Spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
- 2.a. Nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností,
b. Nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané.
3. Fond nemôže pozemky, ktoré zodpovedajú podielom spoločnej nehnuteľnosti podľa bodu 1 a2 sám užívať, ale ich na účely podnikania podľa čl. 6 zmluvy prenajíma spoločenstvu, alebo za rovnakých podmienok nájomcovi, ktorému členovia spoločenstva prenajali spoločnú nehnuteľnosť.
4. Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak valné zhromaždenie rozhoduje podľa článku 3 ods. 2 písm. a), b), d), h) a i) zmluvy.
5. 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.

Článok 10.

Zrušenie a zánik pozemkového spoločenstva.

Spoločenstvo sa zrušuje:

1. Nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti jedným vlastníkom.
2. Dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva, alebo dňom keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.

3. Zrušením konkurzu po splnení rozvrhového uznesenia, zrušením konkurzu z dôvodu, že majetok úpadcu nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, zamietnutím návrhu na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku.
4. Rozhodnutím valného zhromaždenia.
5. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Článok 11. Spoločné a záverečné ustanovenia.

1. Pre podrobnejšiu úpravu práv a povinností členov spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia zhromaždenia, hlasovací poriadok zhromaždenia a zásady hospodárenia spoločenstva, príp. ďalšie otázky na ktorých sa členovia spoločenstva dohodnú, vydá spoločenstvo stanovy.
2. Súčasťou zmluvy o spoločenstve je zoznam členov spoločenstva,
3. Spoločenstvo je založené v zmysle zákona o pozemkových spoločenstvách a je právnická osoba.
4. Zmluva o spoločenstve bola schválená valným zhromaždením dňa 23. 06. 2014

V Čičmanoch, dňa:

Predseda

Podpredseda

Hospodár