

Zmluva
pozemkovom spoločenstve
v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách

(ďalej len „spoločenstvo“)

Preambula

Spoločenstvo bolo zapísané do registra pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou rozhodnutím Obvodného úradu Tvrdošín číslo PS 3/96 zo dňa 29.02.1996, právoplatným dňa 18.03.1996 a vedenom v registri pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou.

Aj v zmysle §31 ods.1 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách je toto spoločenstvo považované za spoločenstvo s právnou subjektivitou s povinnosťou vyplývajúcou z §31 ods.5 zákona č. 97/2013 Z.z., ktorou je prispôsobenie právnych pomerov ustanoveniam zákona č. 97/2013 Z.z. (ďalej len zákona).

Preto sa valné zhromaždenie vlastníkov lesa pozemkového spoločenstva uznieslo na nasledovnom :

- a) **v celom rozsahu sa ruší znenie Zmluvy o založení pozemkového spoločenstva zo dňa 29.02.1996**
- b) **schvaľuje novú Zmluvu o pozemkovom spoločenstve nasledujúceho znenia :**

Čl. I.

Názov spoločenstva

Pozemkové spoločenstvo bývalých urbarialistov obce Oravský Biely Potok

Čl. II.

Sídlo spoločenstva

Oravský Biely Potok 259, 027 42, Podbiel.

Čl. III.

Pozemková podstata spoločenstva

Spoluvlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle §8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, pozostávajúca z viacerých samostatných pozemkov a je nedeliteľná, ak zákon neustanovuje inak, ktorá je zapísaná na listoch vlastníctva: 483, 663, 1034, 1183, 921, 1504, (Listy vlastníctva sú prílohou tejto zmluvy),vedenej na katastri nehnuteľností v Tvrdošíne, **s celkovou výmerou pozemkového spoločenstva 415,93 ha, z toho lesné pozemky 387,37 ha**, vedení v zozname spoluvlastníkov (ktorý je súčasťou

zmluvy)

sa s cieľom jej spoločného obhospodarovania a užívania dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o pozemkovom spoločenstve ako právnickej osoby v zmysle § 3 zákona č. 97/2013 Z. z.

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov:	3805
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti s ktorými nakladá SPF podľa § 10 ods. 1 a 2:	35
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti ktoré spravuje právnická osoba podľa § 10 ods.:	0
Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti:	3840

Čl. IV.

Hospodárenie spoločenstva

1. Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať spoločné veci vyplývajúce z vlastníctva k nej, pričom:
 - a) hospodári v lesoch a na spoločných nehnuteľnostiach, v súlade s osobitnými predpismi upravujúcimi túto činnosť, hlavne v súlade s lesným zákonom a zákonom o ochrane životného prostredia,
 - b) uzatvára nájomné zmluvy o prenájme nehnuteľností s prenajímateľmi, Slovenským pozemkovým fondom, alebo inými subjektmi,
 - c) Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi v §19 ods. 2 zákona
 - d) Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov §19 ods. 3 zákona.
2. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsob úhrady straty.
3. Členovia spoločenstva a fond majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.

Čl. V

Členstvo v spoločenstve , práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve za trvania spoločenstva vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.
2. Nadobúdateľ podielu je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva prísť k zmluve o spoločenstve. Pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti , ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m²

3. Slovenský pozemkový fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods 1 a 2 zákona , len ak zhromaždenie rozhoduje o:
 - a) *schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny,*
 - b) *schvaľuje stanov a ich zmeny,*
 - c) *rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2,*
 - d) *rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,*
 - e) *rozhoduje o zrušení spoločenstva,*
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. 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.
5. Člen spoločenstva a fond má právo nahliadnuť do zoznamu a žiadať a robiť si z neho výpisy
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 členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom na spoločnej nehnuteľnosti.
8. Ak tretia osoba tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti a toto právo nemôže hodnoverne preukázať príslušnou listinou alebo iným spôsobom, spoločenstvo odkáže túto tretiu osobu na konanie pred príslušným súdom.
9. Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve nemožno určiť podľa odseku 6, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia
10. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, (§140 Občianskeho zákonníka) ak nejde o prevod podľa §11 ods.2 zákona. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj spoluvlastnícky podiel, musí ho ponúknuť na predaj ostatným vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov môže ho predať tretej osobe.
11. Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.
12. Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný.
13. Zmluvu o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za

rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkami spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivo na viacerých listinách; tým nie sú dotknuté ustanovenia §30 ods.5 písm. a) zákona NR SR č. 165/1995 Z.z v znení neskorších predpisov.

14. Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Ak vlastnícke podiely na spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s nimi nakladá fond, výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom fondu podľa veľkosti podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje alebo s ktorými nakladá podľa §18 ods.5 zákona NR SR č. 180/1995 Z.z. Vlastník podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými fond nakladá, alebo jeho právny nástupca môže písomne u fondu uplatniť svoje právo na vydanie výnosu z predaja v lehote desiatich rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva, ak predloží doklady, ktorými preukáže svoj nárok, inak jeho právo zaniká.
15. Na zriadenie vecného bremena zmluvou a na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú odseky 13 a 14 tejto zmluvy.
16. Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť prenajať.
17. Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka §8 ods. 1, §9 ods.1 až 3 a 7 až 10, §10 ods.4 a §15 ods.2 až 4 zákona o pozemkových spoločenstvách neustanovujú inak.

Čl. VI.

Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú :
 - a) **zhromaždenie,**
 - b) **výbor,**
 - c) **dozorná rada**
2. Do orgánov spoločenstva podľa §13 odseku 1 písm. b) až d/ môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva. Členom výboru spoločenstva, dozornej rady a iného orgánu spoločenstva zriadeného zmluvou o spoločenstve môže byť iba fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.
3. Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písm. b) a c) je stanovené touto zmluvou na obdobie **4 rokov.**
4. Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b) a c) možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

Čl. VII.

Zhromaždenie

1. Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva. **Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok.** Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva a fond, ak 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, na svojom webovom sídle, alebo na obvyklom mieste uverejnenia ktorým je vývesná tabuľa pred OU . V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločenstva, miesto, dátum a hodinu zasadnutia zhromaždenia, údaj, či ide o čiastkovú schôdzu alebo mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, program zasadnutia zhromaždenia a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza svoj podiel podľa §9 ods. 7 alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa §11 ods. 2, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.
2. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu hlasov členov spoločenstva, v termíne, ktorý navrhnú členovia spoločenstva. Ak výbor nezvolá zasadnutie zhromaždenia alebo ak ho zvolá v inom termíne, na ktorom sa nedohodol s členmi spoločenstva, ktorí ho o zvolanie zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá na návrh splnomocneného zástupcu členov spoločenstva Okresného úradu, Pozemkový a lesný odbor : Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor má povinnosti výboru podľa odseku 1
3. Ak uplynie volebné obdobie orgánu spoločenstva a nie je zvolený nový orgán, zasadnutie zhromaždenia zvolá obvodný lesný úrad. Takto zvolaného zasadnutia zhromaždenia sa zúčastní zamestnanec miestneho príslušného Okresného úradu, Pozemkového a lesného odboru, ktorý ho bude viesť až do zvolenia predsedu zhromaždenia.
4. **Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:**
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,
 - b) schvaľovať stanovky a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov volených orgánov spoločenstva,
 - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,
 - e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností 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 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.
5. 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.
 6. Zhromaždenie rozhoduje podľa odst.4 písm. a), b), d), h) a i) 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. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.
 7. Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, 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 ods.1 tohto článku.
 8. 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 ods. 2. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods.4 písm. a) až d), h) a i).
 9. Výbor je povinný informovať Okresný úrad, Pozemkový a lesný odbor o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní od jeho konania.

Čl. VIII.

Výbor

1. Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanovy alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva.
2. Výbor koná za členov spoločenstva okrem členov spoločenstva uvedených v zákone o pozemkových spoločenstvách podľa § 10 ods. 1 a 2 pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.
3. Výbor má 7 členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva.

Predseda spoločenstva volí zhromaždenie samostatne.

4. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Ak zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov nevyplýva niečo iné, 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.
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.

Čl. IX.

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.

Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa §14 odst.1.

Čl. X.

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.
3. Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. VII. ods.4 písm. a), b), d), h) a i. tejto zmluvy.
 4. Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa §10 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.
 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.

Čl. XI.

Zrušenie a zánik spoločenstva

Spoločenstvo sa zrušuje

1. Nadobudnutím vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností 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, konkurzného konania pre nedostatok majetku, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku.
4. Rozhodnutím zhromaždenia.
5. Na zrušenie spoločenstva sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o likvidácii spoločnosti podľa §70 až 75a Obchodného zákonníka
6. Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Čl. XII.

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 spoločnostiach a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

Zmluva schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločnosti s názvom **Pozemkové spoločenstvo bývalých urbarialistov obce Oravský Biely Potok**

pomerom hlasov dňa t.j.% všetkých hlasov .

Táto zmluva má strán

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

- zoznam členov spoločnosti
- prezenčná listina členov spoločnosti zo zhromaždenia
- výpisy z listov vlastníctva

V Oravskom Bielom Potoku dňa

Za výbor spoločnosti:

Predseda spoločnosti :

Podpredseda spoločnosti :

Za dozornú radu spoločnosti:

Predseda dozornej rady spoločnosti: