

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 : **Pozemkové spoločenstvo Nechválava Polianka**
(ďalej len „Spoločenstvo“).
- (2) Sídlo Spoločenstva je : **Nechválava Polianka 41, 067 33 Papín**
- (3) IČO : **42086477**
- (4) Pozemkovým spoločenstvom založeným podľa tejto zmluvy o pozemkovom spoločenstve (ďalej len „Zmluva“) sa rozumie pozemkové spoločenstvo založené vlastníckmi spoločnej nehnuteľnosťami podľa § 2 ods. 1 písm. c) zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v z. n. p. (ďalej len „zákon“)

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 rovnaký pomer 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 vo vlastníctve členov Spoločenstva (ďalej len „Zoznam nehnuteľností“);
 - b) schvaľovať statuty 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 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) Hlas člena Spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá Slovenský pozemkový fond ani správca, sa pri rozhodovaní Zhromaždenia nezohľadňuje. Za takéhoto člena je považovaný ten člen, ktorý je v skutočnosti známi, ale je mŕtvy.
- (10) 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 Zákona.
- (11) 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, Zmluva alebo stanovy

Spoločenstva alebo o ktorých tak rozhodne Zhromaždenie, ak nie sú zverené Zákonom iným orgánom Spoločenstva.

(2) Výbor :

- a) 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;
 - b) uzatvára v mene členov Spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo Zmluvy, stanov Spoločenstva alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné;
 - c) zastupuje členov Spoločenstva, okrem členov Spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona, 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 ak tak rozhodlo Zhromaždenie.
- (3) Výbor má tri až päť členov, pričom sa uznáva nadpolovičnou väčšinou všetkých členov, v prípade rovnosti hlasov rozhoduje hlas predsedu. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda Spoločenstva. Predsedu Spoločenstva volí výbor zo svojich členov, ak nie je v Zmluve alebo v stanovách Spoločenstva ustanovené inak.
- (4) Výbor zodpovedá za svoju činnosť Zhromaždeniu. Ak zo Zmluvy alebo zo stanov Spoločenstva nevyplýva niečo iné, za výbor koná navonok predseda Spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná forma, je potrebný podpis predsedu.
- (5) Predsedu Spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri. Poverenie vydáva výbor.
- (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.

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 povinnosti výboru podľa § 14 ods. 2 až 4 a 6 Zákona. Dozorná rada zvolá Zhromaždenie na zasadnutie, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov Spoločenstva podľa § 14 ods. 5 Zákona.
- (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 orgánom 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. 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) Náhradníci členov orgánov Spoločenstva podľa čl. 2 ods. 1 písm. b) a c) sú volení v samostatnej voľbe. Ich volenie sa riadi rovnakými pravidlami, ako volenie riadnych členov týchto orgánov. Náhradníci nastupujú do členstva v orgánoch v prípade podľa § 16 ods. 7 Zákona a § 17 ods. 6 Zákona na najbližšom zasadnutí týchto orgánov.

Článok 7

Práva a povinnosti členov Spoločenstva

- (1) Členmi Spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. 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) Zákona.
- (2) Členstvo v Spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti.
- (3) Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena Spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena Spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj k Zmluve.
- (4) Pomer účasti členov Spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v Spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.
- (5) Člen spoločenstva má právo :
 - a) na jedno vyhotovenie Zmluvy;
 - b) na jedno vyhotovenie stanov Spoločenstva, ak ich Spoločenstvo vydalo;
 - c) podať na súd návrh na zrušenie Spoločenstva, ak :
 - I. Spoločenstvo nevykonáva činnosť;
 - II. 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) na uzavretie dohody podľa § 9 ods. 5 Zákona;
 - e) na poskytnutie náhrady podľa § 11 ods. 8 Zákona;
 - f) byť volený do orgánov Spoločenstva podľa § 13 ods. 2 Zákona;
 - g) byť pozvaný na zasadnutie Zhromaždenia podľa § 14 ods. 2 Zákona;
 - h) písomne žiadať výbor o zvolanie zasadnutia Zhromaždenia podľa § 14 ods. 5 Zákona;
 - i) udeliť plnomocenstvo na zvolanie zasadnutia Zhromaždenia podľa § 14 ods. 5 Zákona;
 - j) podieľať sa na prijímaní rozhodnutí Zhromaždenia podľa § 14 ods. 7 Zákona s ohľadom na § 15 ods. 1 až 2 Zákona;
 - k) podľa § 18 ods. 4 Zákona nahliadnuť do Zoznamu členov a do Zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy;
 - l) podľa § 18 ods. 4 písm. b) Zákona písomne požiadať výbor o potvrdenie o členstve v Spoločenstve a o výpis zo Zoznamu členov a zo Zoznamu nehnuteľností;
 - m) podľa § 20 ods. 3 Zákona určiť spôsob, ktorým sa uhrádza jeho podiel na zisku a majetku, ak tento spôsob nevyplýva zo Zmluvy, stanov Spoločenstva alebo rozhodnutia Zhromaždenia;
 - n) podľa § 21 ods. 2 Zákona nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia Spoločenstva a vyžiadať si ich kópie;
 - o) spolu s ostatnými spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti rozhodnúť o tom, či sa má oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti stať spoločne obhospodarovanou nehnuteľnosťou v prípade podľa § 8 ods. 2 Zákona;

- p) podľa § 9 ods. 8 Zákona ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti svoj spoluvlastnícky podiel, ak ho prevádza na tretiu osobu;
 - q) prednostnej kúpy k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje Slovenský pozemkový fond podľa § 10 ods. 1 Zákona, ak je vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti;
- (6) Člen Spoločenstva je povinný :
- a) bezodkladne oznámiť Spoločenstvu výmenu svojho zástupcu podľa § 13 ods. 3 Zákona, ak je týmto členom právnická osoba;
 - b) všetky zmeny skutočností evidovaných v Zozname členov nahlásiť Spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku;
- (7) Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti 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 Zákona neustanovujú inak.

Článok 8

Činnosť Spoločenstva

- (1) Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim hospodári na lesných pozemkoch.
- (2) Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi.
- (3) Spoločenstvo nevykonáva inú podnikateľskú činnosť.

Článok 9

Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti,
ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond podľa § 10 ods. 1 a 2 Zákona alebo
ktoré spravuje právnická osoba podľa §10 ods. 6 Zákona

- (1) Slovenský pozemkový fond spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
- (2) Slovenský pozemkový fond nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti :
 - a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností a ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané, pričom počet týchto podielov je m².

Článok 10

Všeobecné, spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Súčasťou Zmluvy formou prílohy je aj :
 - a) Zoznam členov;

b) Zoznam nehnuteľností;

- (2) Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2 000 m²; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2 000 m².
- (3) Zrušenie Spoločenstva sa riadi ustanoveniami § 6 ods. 1 Zákona.
- (4) Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia Zhromaždením a súčasne strácajú platnosť všetky skôr schválené Zmluvy a ich dodatky v plnom rozsahu.
- (5) Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnou formou po schválení Zhromaždením a registráciou v registri pozemkových spoločenstiev.

Táto Zmluva bola schválená Zhromaždením konanom:

dňa.....

Táto Zmluva má 7 strán.

V, dňa.....

Prílohy:

Zoznam členov pozemkového spoločenstva

Zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve členov pozemkového spoločenstva

.....
Marián Max-predseda spoločenstva

.....
JUDr. Martina Gecáková-predseda DR spoločenstva