

## N Á V R H Zmluva o pozemkovom spoločenstve

(ďalej len „zmluva“)

Toto nové znenie Zmluvy o pozemkovom spoločenstve mení pôvodnú zmluvu o spoločenstve z 16. februára 1996 a dáva ju **do súladu s ustanoveniami zákona číslo 97/2013 Z. z.**

takto:

### Čl. I.

#### Úvodné ustanovenia

1. **Urbárne pozemkové spoločenstvo Šoltýska** (ďalej len „spoločenstvo“) schválilo toto **nové znenie** spoločenskej zmluvy na valnom zhromaždení vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti dňa 30.01.2014 a 1.2.2014 (formou čiastkových schôdzi).
2. Spoločenstvo je registrované v registri pozemkových spoločenstiev, ktorý vedie Obvodný lesný úrad v Lučenci pod číslom R-040/LC.

### Čl. II.

#### Názov a sídlo spoločenstva

Členovia spoločenstva sa dohodli, že spoločenstvo bude vystupovať v právnych vzťahoch pod **názvom Urbárne pozemkové spoločenstvo Šoltýska**. Spoločenstvo je právnická osoba IČO 00628026. **Sídlom** spoločenstva je: **PSČ 985 07, Šoltýska**.

### Čl. III.

#### Účel spoločenstva a trvanie spoločenstva

1. Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti, spoločných veciach a obstarávať spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nim, pričom:
  - a) hospodáriť v lesoch a na spoločných nehnuteľnostiach zapísaných **v evidencii** katastra nehnuteľnosti **Katastrálneho úradu v Poltári** na listoch vlastníctva a parcelách uvedených v **prílohe číslo 1**, ktorá je súčasťou tejto zmluvy,
  - b) uzatvárať nájomné zmluvy o prenájme nehnuteľností s prenajímateľmi, Slovenským pozemkovým fondom, alebo inými subjektmi,
2. Spoločenstvo vykonáva hospodársku činnosť na ktorú sa **nevyžaduje živnostenské oprávnenie** v zmysle platného Lesného hospodárskeho plánu (LHP).
3. Urbárne pozemkové spoločenstvo Šoltýska je **založené na dobu neurčitú**.

### Čl. IV.

#### Orgány spoločenstva a ich volebné obdobie

1. Orgánmi spoločenstva sú:
  - a) **zhromaždenie** pozemkového spoločenstva,
  - b) **výbor** pozemkového spoločenstva,
  - c) **dozorná rada** pozemkového spoločenstva.
2. Volebné obdobie orgánov spoločenstva je **5 rokov**.

## Čl. V.

### Zhromaždenie pozemkového spoločenstva

1. **Zhromaždenie** je najvyšším orgánom spoločenstva a skladá sa zo všetkých vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti.
2. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí najmä:
  - a) schvaľovať zmluvu o založení a jej zmeny,
  - b) schvaľovať stanovky, zmenu stanov a pravidiel o hospodárení vrátane ich zmien a doplnkov,
  - c) voliť a odvolávať členov orgánov spoločenstva: členov výboru a členov dozornej rady,
  - d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti
  - e) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,
  - f) schvaľovať ročnú účtovnú uzávierku,
  - g) schvaľovať odmeny členom výboru a dozornej rady za výkon činnosti člena výboru a dozornej rady spoločenstva
  - h) rozhodovať o rozdelení zisku, prípadne o spôsobe úhrady straty,
  - i) rozhodovať o vstupe, podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti, družstva alebo združenia,
  - j) rozhodovať o zániku spoločenstva jeho premenou alebo zrušením,
  - k) zakladať ďalšie organizačné zložky pozemkového spoločenstva,
  - j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
3. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok spôsobom uvedeným v §14, ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z.
4. Pred začiatkom rokovania zhromaždenia zvolia zúčastnení predsedu zhromaždenia, pracovné komisie a spôsob hlasovania (či sa bude hlasovať podľa pomeru účasti člena na výkone práv a povinnosti, alebo podľa rovnosti hlasov).

## Čl. VI.

### Výbor spoločenstva

- 1) **Výbor** spoločenstva je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva.
- 2) Výbor  **má 5 členov.**
- 3) Členov výboru volí zhromaždenie **na päťročné volebné obdobie.** Rovnaký spôsob sa vzťahuje aj na odvolanie člena, resp. členov výboru spoločenstva.
- 4) Za svoju činnosť výbor spoločenstva zodpovedá valnému zhromaždeniu.
- 5) **Zasadnutie výboru** spoločenstva zvoláva a vedie predseda, v jeho neprítomnosti podpredseda, alebo iný predsedom poverený člen výboru. Zo zasadnutia výboru urobí poverený zapisovateľ zápis, ktorý podpíše predseda, alebo ten člen výboru, ktorý zasadnutie výboru viedol, a jeden overovateľ zápisnice, ktorým je ten člen výboru na ktorom sa výbor počas zasadania dohodol.
- 6) Do pôsobnosti výboru spoločenstva patrí:
  - a) riadiť činnosť spoločenstva medzi valnými zhromaždeniami a rozhodovať o záležitostiach, ktoré nie sú v zmysle platných právnych predpisov, stanov spoločenstva a tejto zmluvy vyhradené inému orgánu,
  - b) navrhovať a predložiť na schválenie valnému zhromaždeniu odmeny členov výboru za výkon činnosti člena výboru spoločenstva,

- c) navrhovať a predložiť na schválenie valnému zhromaždeniu odmeny členov dozornej rady za výkon činnosti člena dozornej rady,
  - d) voliť predsedu a podpredsedu spoločenstva
  - e) spracovávať návrh zamerania činnosti spoločenstva,
  - f) zvolávať valné zhromaždenie spoločenstva a pripravovať materiály a podklady na jeho rokovanie,
  - g) viesť zoznam členov spoločenstva v zmysle platných právnych predpisov,
  - h) zabezpečovať činnosť spoločenstva, vedenie účtovníctva a evidencie majetku spoločenstva,
  - i) vykonávať uznesenia valného zhromaždenia,
  - j) rozdeľovať výsledok hospodárenia za príslušné obdobie v súlade s uzneseniami valného zhromaždenia spoločenstva,
  - k) prejednávať a schvaľovať návrhy výboru spoločenstva na uzatvorenie pracovnoprávných alebo obdobných vzťahov k spoločenstvu a výšku odmeny, resp. mzdy z nich vyplývajúcich,
  - l) pripravovať zoznam kandidátov pre voľby nového výboru a dozornej rady pozemkového spoločenstva.
- 7) Výbor na prvom zasadnutí volí z okruhu svojich členov predsedu spoločenstva a podpredsedu spoločenstva.

## Čl. VII.

### Predseda a podpredseda spoločenstva

- 1) Konat' v mene spoločenstva sú oprávnení štatutárni zástupcovia spoločenstva, ktorými sú predseda a podpredseda spoločenstva. Za spoločenstvo a výbor koná vždy jeho predseda a počas jeho neprítomnosti podpredseda spoločenstva.
- 2) Pri právnych úkonoch, pri ktorých na uzavretie je potrebný podpis dvoch členov výboru, tieto podpisujú predseda alebo podpredseda a jeden člen výboru.
- 3) Predseda a podpredseda spoločenstva môže zo svojej funkcie odstúpiť, alebo byť odvolaný. Predsedu alebo podpredsedu spoločenstva odvoláva výbor spoločenstva. Výkon funkcie predsedu alebo podpredsedu spoločenstva končí dňom, keď odstúpenie alebo odvolanie prerokoval, resp. schválil výbor spoločenstva.
- 4) Ak sa predseda alebo podpredseda spoločenstva vzdal funkcie alebo bol odvolaný, výbor spoločenstva bezodkladne zvolí nového predsedu alebo podpredsedu spoločenstva z okruhu svojich členov.
- 5) Do pôsobnosti predsedu spoločenstva patrí:
  - a) rozhodovať o všetkých záležitostiach, ktoré nepatria do výlučnej pôsobnosti valného zhromaždenia spoločenstva, výboru spoločenstva a dozornej rady,
  - b) zastupovať spoločenstvo navonok pred orgánmi štátnej správy, samosprávy, pred súdmi a orgánmi verejnej moci, rokovať v jeho mene s ostatnými inštitúciami, funkcionármi a inými právnymi subjektmi. Predseda je oprávnený konať v mene spoločenstva po predchádzajúcom prerokovaní a odsúhlasení problematiky vo výbore spoločenstva, resp. na valnom zhromaždení spoločenstva,
  - d) zabezpečovať a dozerat' na riadne vedenie predpísaných evidencií, zabezpečovať uloženie, archivovanie a včasnú dostupnosť písomnej dokumentácie a agendy spoločenstva,
  - e) informovať výbor, valné zhromaždenie a na požiadanie aj jednotlivých členov spoločenstva o stave a priebehu zverených záležitostí spoločenstva.

## Čl. VIII.

### Dozorná rada spoločenstva

1. Dozorná rada spoločenstva je **kontrolný a dozorný orgán** spoločenstva volený na **obdobie 5 rokov**. Za výkon svojej činnosti zodpovedá valnému zhromaždeniu, ktorému predkladá správu o svojej činnosti.
2. Členov dozornej rady odvoláva zhromaždenie spoločenstva.
3. Dozorná rada má 3 členov.
4. Dozorná rada najmä:
  - a) kontroluje spôsob realizácie uznesení valného zhromaždenia a výboru spoločenstva,
  - b) dozerá na riadne hospodárenie s majetkom spoločenstva,
  - c) preveruje správnosť riadnej prípadne mimoriadnej účtovnej závierky a návrhy na rozdelenie zisku alebo na úhradu strát a predkladá správu alebo svoje vyjadrenie valnému zhromaždeniu,
  - d) má právo nahliadať do všetkých účtovných a ostatných dokladov a materiálov spoločenstva,
  - e) má právo požadovať od predsedu spoločenstva a členov výboru stanoviská a vysvetlenia týkajúce sa ich činnosti,
  - f) vykonáva kontroly a revízie a informuje o ich výsledkoch výbor a valné zhromaždenie a predkladá návrhy na odstránenie zistených nedostatkov,
  - g) plní ďalšie úlohy vyplývajúce z uznesení valného zhromaždenia.

## Čl. IX.

### Základné práva a povinnosti členov pozemkového spoločenstva

- 1) Základné práva člena spoločenstva sú:
  - a) právo voliť a byť volený do orgánov spoločenstva (u fyzickej osoby sa pri voľbe vyžaduje dosiahnutie veku najmenej 18 rokov a úplná spôsobilosť na právne úkony, v opačnom prípade toto právo v mene člena pozemkového spoločenstva realizuje jeho zákonný zástupca),
  - b) zúčastňovať sa na riadení a kontrolnej činnosti prostredníctvom orgánov spoločenstva,
  - c) podľa veľkosti svojho spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti sa podieľať na rozdelení zisku a úhrady strát za podmienok uvedených v tejto zmluve a vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.
- 2) Základné povinnosti člena spoločenstva sú:
  - a) dodržiavať ustanovenia zmluvy o spoločenstve, uznesenia orgánov spoločenstva a všeobecne záväzných právne predpisy,
  - b) podieľať sa na realizácii činností s cieľom naplnenia účelu spoločenstva a zdržať sa takého konania, ktoré by naplnenie účelu pozemkového spoločenstva mohlo zmariť,
  - c) zúčastňovať sa na výkone práv a povinností vyplývajúcich zo spoluvlastníckeho podielu ku spoločnej nehnuteľnosti.
- 3) Každá právnická alebo fyzická osoba, ktorá sa stane vlastníkom podielu na spoločnej nehnuteľnosti je povinná **pristúpiť k tejto zmluve najneskôr do dvoch mesiacov** od nadobudnutia tohto vlastníctva.

## Čl. X.

### Členstvo v pozemkovom spoločenstve a zoznam členov

- 1) Členmi spoločenstva sú fyzické a právnické osoby, ktoré sú vlastníkami podielov na spoločných nehnuteľnostiach zapísaných v katastri nehnuteľností a toto svoje členstvo preukážu a následne vyjadria súhlas s obsahom tejto zmluvy.
- 2) Spoločenstvo vedie písomný zoznam svojich členov, pričom do zoznamu sa zapisuje:
  - a) pri fyzických osobách: meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu, dátum narodenia, pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve a dátum zápisu do zoznamu,
  - b) pri právnických osobách: názov (obchodné meno), sídlo (adresa) právnickej osoby a identifikačné číslo organizácie (IČO), pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve a dátum zápisu do zoznamu.
- 3) Do zoznamu členov spoločenstva sa povinne zapisujú všetky zmeny skutočností v ňom uvedených najneskoršie do 5 dni odo dňa ich nahlásenia.

## Čl. XI.

### Delenie a nadobúdanie členských podielov

- 1) Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti je nedeliteľné a nemožno ho zrušiť ani vysporiadať podľa osobitných predpisov.
- 2) Právnym úkonom prevodu alebo prechodu nemôžu vzniknúť vlastnícke podiely k spoločnej nehnuteľnosti s výmerou menšou ako 2000 m<sup>2</sup>. Členom spoločenstva sa môže stať len ten spoluvlastník, ktorého celkový vlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti je minimálne 2000 m<sup>2</sup>. Zároveň sa uznáva doterajšie členstvo aj s menšou výmerou ako 2000 m<sup>2</sup>.
- 3) Ďalšie drobenie jednotlivých spoluvlastníckych podielov pod výmeru 2000 m<sup>2</sup> nie je možné, a preto ak je viac dedičov alebo spoluvlastníkov ten, kto je nadobúdateľom vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti, je povinný vysporiadať sa s ostatnými dedičmi alebo spoluvlastníkmi dohodou do 12 mesiacov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia súdu o dedičstve alebo o vysporiadaní spoluvlastníctva. Ak sa dedičia alebo spoluvlastníci nevysporiadajú dohodou v uvedenej lehote, môže každý z nich, spoločenstvo alebo jeho zástupca podať návrh na súd, aby rozhodol o vysporiadaní vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi dedičmi alebo spoluvlastníkmi.
- 4) Člen spoločenstva, ktorý nadobudol členstvo v spoločenstve dedením **je povinný spoločenstvu preukázať túto skutočnosť** právnou listinou a výpisom listu vlastníctva, na ktorom je zapísaný ako vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti titulom dedenia.
- 5) Ak niekto o sebe tvrdí, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti alebo má k nej iné právo, a toto právo nemôže preukázať príslušnou listinou, spoločenstvo ho odkáže na konanie pred súdom, ak svoje právo nepreukáže inak. Do skončenia konania pred súdom spoluvlastník podľa tohto odseku tohto článku nie je členom spoločenstva.
- 6) Členstvo v spoločenstve zaniká prevodom vlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti, smrťou člena spoločenstva alebo vyhlásením člena spoločenstva za mŕtveho. Členstvo v spoločenstve po zomrelom členovi spoločenstva nadobúdajú jeho dediči pri dodržaní ustanovenia ods. 3. Zmluva o prevode vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti musí mať písomnú formu a nadobúda účinnosť dňom vkladu do katastra nehnuteľností.

- 7) Každý, ktorý sa stáva vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti, pristúpi k tejto zmluve o založení spolčenstva do dvoch mesiacov od nadobudnutia tohto vlastníctva.

## Čl. XII.

### Záverečné ustanovenia

- 1) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
- a) zoznam vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti (tzn. zoznam členov spolčenstva), ktorí túto zmluvu uzatvárajú (príloha č. 1),
  - b) vymedzenie katastrálneho územia, čísla listov vlastníctva, na ktorých je v katastri nehnuteľností zapísaná spoločná nehnuteľnosť, parcelné čísla, druh a výmeru pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti (príloha č. 2),
  - c) prezenčná listina vlastníkov spoločných nehnuteľnosti spolčenstva z valného zhromaždenia (čiastkových schôdzi).
- 2) Práva a povinnosti touto zmluvou a stanovami neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Zákona o pozemkových spolčenstvách č. 97/2013 Z. z. a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

V Šoltýske dňa 30.01.2014

.....  
pečiatka pozemkového spolčenstva

.....  
Zdenko Briak  
predseda pozemkového spolčenstva

.....  
Ondrej Sihelský  
podpredseda pozemkového spolčenstva

## Príloha č. 1

**Vymedzenie katastrálneho územia, čísla listov vlastníctva, na ktorých je v katastri nehnuteľností zapísaná spoločná nehnuteľnosť, parcelné čísla, druh a výmeru pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti**

Parcela E číslo	Číslo listu vlastníctva	Počet vlastníkov	Rozloha parcely v m <sup>2</sup>	Parcela číslo	Číslo listu vlastníctva	Počet vlastníkov	Rozloha parcely v m <sup>2</sup>
<b>Katastrálne územie Šoltýska</b>				<b>Katastrálne územie Kokava nad Rim.</b>			
1015	251	558	89 173	3150	2473	575	347 763
1016/1	251	558	16 943	<b>Spolu za list vlastníctva : 347 763 m<sup>2</sup></b>			
1018	251	558	560	3151	2605	254	3 493
1019	251	558	981	<b>Spolu za list vlastníctva : 3 493 m<sup>2</sup></b>			
1020	251	558	419				
1021	251	558	17 201	3154	2049	255	16 795
1022	251	558	878	3157/1	2049	255	62 704
1023	251	558	108 341	3157/10	2049	255	5 711
1024	251	558	58 829	<b>Spolu za list vlastníctva : 85 210 m<sup>2</sup></b>			
1025	251	558	471 006				
1026	251	558	618	3159/49	3062	150	9 510
1646	251	558	2 616	<b>Spolu za list vlastníctva : 9 510 m<sup>2</sup></b>			
1647	251	558	3 641				
1648	251	558	561	3159/50	3063	155	9 427
1649	251	558	1 031	3159/51	3063	155	12 501
<b>Spolu za list vlastníctva : 773 189 m<sup>2</sup></b>				3159/52	3063	155	37 695
1553	252	561	2 941	3159/53	3063	155	17 142
1558	252	561	3 136	<b>Spolu za list vlastníctva : 76 765 m<sup>2</sup></b>			
<b>Spolu za list vlastníctva : 6 077 m<sup>2</sup></b>							
1028	233	561	350				
1423	233	561	5 757				
1434	233	561	4 630				
<b>Spolu za list vlastníctva : 10 737 m<sup>2</sup></b>							

### Rekapitulácia

LV 251	61 strán	558 vlastníkov
LV 252	62 strán	561 vlastníkov
LV 233	68 strán	561 vlastníkov
LV 2473	65 strán	575 vlastníkov
LV 2605	29 strán	254 vlastníkov
LV 2049	29 strán	255 vlastníkov
LV 3062	17 strán	150 vlastníkov
LV 3063	18 strán	155 vlastníkov