

Lesné pozemkové spoločenstvo parcelovaného lesa 094 22 Nižný Hrušov

Z m l u v a

o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa § 5 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách

Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nižný Hrušov, okres Vranov nad Topľou, zapísaní na listoch vlastníctva číslo 1782, 2383, 2509, 2477, 2342, 2504, 2493, 2529, 2391, 2528, 2549, ktoré sú vedené na Katastrálnom úrade vo Vranov nad Topľou, zmluvou o založení pozemkového spoločenstva, podľa § 2 ods.1 písm .c) zákona č.97/2013 Z.z. založili toto pozemkové spoločenstvo :

Názov spoločenstva : **Lesné pozemkové spoločenstvo parcelovaného lesa 094 22 Nižný Hrušov**
Adresa sídla spoločenstva : **Valal 220, 094 22 Nižný Hrušov**

Zákomom č.110/2018 Z.z. bol novelizovaný zákon č.97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“) a podľa § 32a ods.2 tohto zákona, je spoločenstvo povinné prispôbiť zmluvu o spoločenstve alebo stanovky tomuto zákonu do 30.6.2019 a podať okresnému úradu oznam podľa §25.

Pozemkové spoločenstvo je spoločenstvom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti podľa § 2 ods. 1 písm. c) zákona. Nejde o spoločenstvo vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa § 2 ods. 1 písm. d) zákona.

Čl. I.

Spoločná nehnuteľnosť

1. Spoločnou nehnuteľnosťou, na ktorej je založené pozemkové spoločenstvo sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá pozostáva z viacerých samostatných pozemkov. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti nemožno zrušiť a vysporiadať podľa všeobecných ustanovení o zrušení a vysporiadaní spoluvlastníctva, ak zákon neustanovuje inak. Spoločná nehnuteľnosť je zapísaná na listoch vlastníctva č. 1782, 2383, 2509, 2477, 2342, 2504, 2493, 2529, 2391, 2528, 2549, ktoré sú vedené na Katastrálnom úrade vo Vranove nad Topľou, pre katastrálne územie Nižný Hrušov – príloha Zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti.
 - počet podielov spoločnej nehnuteľnosti identifikovaných spoluvlastníkov 308 podielnikov,
 - počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje Slovenský pozemkový fond: 4 podielníci
 - počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje právnická osoba podľa §10 ods 6: 0 podielnikovSpolu podielnikov spoločnej nehnuteľnosti: 312 podielnikov
2. Pri prevode a prechode podielu na spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m²; zlúčením podielov môže vzniknúť podiel, ktorému zodpovedá výmera menšia než 2000 m² .
3. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2. zákona.

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 o spoločenstve.
4. 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 podľa § 14 ods. 7 a), b), d), e), i) a j) zákona teda rozhoduje o:
 - a) schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmenách okrem zmien v zozname členov a v zozname nehnuteľností,
 - b) schvaľuje stanov a ich zmeny,
 - c) rozhoduje o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa §8 ods. 2 zákona,
 - d) rozhoduje o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona,
 - e) rozhoduje o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - f) rozhoduje o zrušení spoločenstva.
5. Spoločenstvo vedie zoznam členov podľa údajov katastra nehnuteľností. Do zoznamu členov sa zapisuje meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby, názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby, pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, dátum vzniku členstva v spoločenstve, právny predchodca člena spoločenstva a dátum zápisu do zoznamu členov. Do zoznamu členov možno zapisovať aj právny dôvod vzniku členstva a spôsob vyplatenia podielu na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva, ak to vyplýva zo zmluvy o spoločenstve. Do zoznamu sa zapisujú všetky zmeny evidovaných skutočností. Zoznam členov pozemkového spoločenstva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako jej príloha č. 1.
6. Členovia spoločenstva, fond a správca sú povinní nahlásiť spoločenstvu všetky zmeny evidovaných skutočností do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.
7. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.
8. Člen spoločenstva, fond a správca má právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy.
9. Orgán spoločenstva, ktorý vedie zoznam členov a zoznam nehnuteľností, je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov a zoznamu nehnuteľností, vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností.
10. Podiel člena spoločenstva na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo z rozhodnutia zhromaždenia nevyplýva niečo iné. Podiel člena spoločenstva, fondu a správcu na zisku a majetku sa uhrádza spôsobom, ktorý určil člen spoločenstva, fond a správca, ktorý je uvedený v zozname členov alebo ktorý vyplýva zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia zhromaždenia.
11. 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.

Čl. IV.

3. Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň jednu štvrtinu 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 požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada; splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada má práva a povinnosti výboru podľa § 14 odsekov 2 až 4 a 6 zákona.
4. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí :
 - a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
 - b) schvaľovať stanovy a ich zmeny,
 - c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva uvedených v § 13 ods. 1 písm. b) až d) zákona,
 - 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.
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 podľa podielu na spoločnej nehnuteľnosti. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.
6. Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 4 písm. a), b), i) a j) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva. O veciach podľa ods. 4 písm. c), f), g), h) a k) zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach podľa ods. 4 písm. d) a e) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.
7. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňuje.
8. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odseku 6. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa primerane vzťahuje ods. 2 tohto článku. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 4 písm. a), b), d), e), i) a j) tohto článku.

4. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Predseda spoločenstva riadi bežnú činnosť spoločenstva a koná navonok za spoločenstvo. Predsedu výboru v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu.
5. Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolený nový výbor, alebo v ktorom výbor nemá počet členov podľa odseku 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, úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti.

Čl. VII. Dozorná rada

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti členov spoločenstva. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu. Členstvo v dozornej rade je nezlučiteľné s členstvom vo výbore.
2. Dozorná rada má troch členov, z ktorých si volí predsedu dozornej rady.

Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva.
3. Dozorná rada sa schádza najmenej raz do roka, pred zhromaždením. Zasadnutie dozornej rady zvoláva a vedie predseda dozornej rady.
4. Dozorná rada má právo zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona o pozemkových spoločenstvách alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov. Dozorná rada má v takomto prípade povinnosť výboru podľa článku V. ods. 2. tejto zmluvy. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa článku V. ods. 3 tejto zmluvy.
5. Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nie je zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa odseku 2 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa odseku 4 tohto článku.

Čl. VIII. Spôsob voľby a odvolávania orgánov, volebné obdobie

1. Každý člen pozemkového spoločenstva môže kandidovať na člena niektorého orgánu spoločenstva, ak spĺňa podmienky podľa čl. IV. ods. 2. Svoju kandidatúru oznámi písomne výboru pozemkového spoločenstva, najneskôr v deň konania volieb, s uvedením svojho mena, priezviska, dátumu narodenia, adresy trvalého pobytu a podpisu a zároveň uvedie, či bude kandidovať za člena výboru alebo člena dozornej rady. Kandidátov navrhuje aj výbor po písomnom súhlase navrhnutého kandidáta.

11. Odvolať právoplatne zvoleného predsedu výboru, člena výboru alebo člena dozornej spoločnosti: možno nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločnosti s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona, a ktorých podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. Návrh na odvolanie môže podať ktorýkoľvek člen spoločnosti v prípade, že člen orgánu spoločnosti závažným spôsobom porušil svoje povinnosti, vyplývajúce z jeho členstva v orgáne spoločnosti.
12. Členstvo vo výbore, dozornej rade a funkcia predsedu výboru zaniká:
 - a) skončením volebného obdobia člena k jeho poslednému dňu
 - b) rozhodnutím zhromaždenia (odvolaním) ku dňu určenému zhromaždením, inak ku dňu konania zhromaždenia
 - c) oznámením vzdania sa členstva na zhromaždení ku dňu konania tohto zhromaždenia
 - d) písomným oznámením spoločnosti o vzdaní sa členstva, alebo predsedu, pričom členstvo alebo funkcia predsedu zaniká ku dňu konania najbližšieho zhromaždenia. V prípade, že zhromaždenie nezasadne do troch mesiacov od prevzatia oznámenia o vzdaní sa členstva alebo predsedu, členstvo alebo funkcia predsedu zaniká k nasledujúcemu dňu po uplynutí tejto trojmesačnej lehoty. Členovia výboru a dozornej rady svoje písomné oznámenie o vzdaní sa zasielajú predsedovi výboru a predseda výboru svoje písomné oznámenie o vzdaní sa zasiela predsedovi dozornej rady.
 - e) stratou podmienok pre členstvo stanovených touto zmluvou
 - f) úmrtím člena
 - g) zánikom spoločnosti.

Čl. IX.

Základné práva a povinnosti členov spoločnosti a podiel členov na hospodárení spoločnosti

1. Podieľať sa na rozvoji, riadení a kontrole činnosti spoločnosti, voliť a byť volený do jeho orgánov.
2. Predkladať návrhy na zlepšenie činnosti spoločnosti, vznášať pripomienky a otázky na orgány spoločnosti a byť o ich vybavení informovaný.
3. Podieľať sa na výhodách, ktoré spoločnosť poskytuje svojim členom podľa tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych noriem a predpisov.

Členovia pozemkového spoločnosti majú právo podieľať sa na zisku spoločnosti v sume a spôsobom, ktorý je podrobnejšie uvedený v stanovách spoločnosti.
4. Podiely na zisku sa vyplácajú členom spoločnosti, ktorí sú uvedení v aktuálnom zozname členov pozemkového spoločnosti. V prípade predaja spoluvlastníckeho podielu v priebehu kalendárneho roka sa nevypláca alikvótna časť podielu na zisku predchádzajúcemu vlastníkovi (bývalému členovi spoločnosti), vypláca sa celý podiel na zisku aktuálnemu členovi pozemkového spoločnosti.
5. Podiely na zisku sa vyplácajú:
 - a) na účet, ktorý oznámil člen spoločnosti výboru a tým vyjadril svoj súhlas so zasielaním podielov na zisku na tento účet
 - b) v hotovosti v deň a v mieste konania zhromaždenia

3. Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2, ale užíva ich spoločenstvo; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájmomnom podľa § 20 zákona.
4. Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. V. ods. 4 písm. a), b), d), e) , i) a j) zmluvy o spoločenstve.

Čl. XII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom schválenia zhromaždením spoločenstva.
2. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o pozemkových spoločenstvách a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Zhromaždenie schválilo túto zmluvu na dvoch čiastkových schôdzach dňa 06.04.2019 a 27.04.2019.
4. Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, ktoré budú použité podľa nasledovného rozdeľovníka :
 - Okresný úrad Vranov nad Topľou, pozemkový a lesný odbor – 1x
 - Lesné pozemkové spoločenstvo parcelovaného lesa 094 22 Nižný Hrušov - 1x
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - Príloha 1: Zoznam členov spoločenstva.
 - Príloha 2: Zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti.

V Nižnom Hrušove, dňa.....*27.4.2019*.....

Za výbor spoločenstva:

.....
Ján Šandrej
Predseda spoločenstva

.....
Ladislav Soták
Podpredseda spoločenstva

LESNÉ POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO
PARCELOVANÉHO LEŠA
094 22 Nižný Hrušov
IČO: 37 733 732 DIČ: 2321824003