

Pasienkové a pozemkové spoločenstvo Podhorie

Zmluva

o pozemkovom spoločenstve

/ďalej len „zmluva“/

V zmysle ust. § 5 zákona NR SR č. 97/2013 Z.Z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení /ďalej len „zákon“/

Schválená na zhromaždení Pasienkového a pozemkového spoločenstva Podhorie, konanom dňa 26.5.2019

Zmluva

o pozemkovom spoločenstve

Preambula

1. **Pasienkové a pozemkové spoločenstvo Podhorie** vzniklo ako právny nástupca Bývalých urbárikov Podhorie (Urbárska obec Podhorie) združením vlastníckych práv spolupodielnikov urbárskeho majetku zo zákona č. 229/91 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov združením do jedného hospodárskeho celku podľa zákona č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách na valnom zhromaždení dňa 16.2.1996.

2. V súlade s ustanovením § 31 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách a v platnom znení /ďalej len zákon/ Pasienkové a pozemkové spoločenstvo Podhorie prispôsobuje svoje právne pomery ustanoveniam tohto zákona a preto prijíma Zmluvu o pozemkovom spoločenstve v zmysle ust. § 5 zákona.

Čl. I.

Názov spoločenstva

1. Názov spoločenstva: **Pasienkové a pozemkové spoločenstvo Podhorie**
/v ďalšom texte len „spoločenstvo“/
2. Spoločenstvo je v zmysle § 3 zákona právnickou osobou a je založené na dobu neurčitú.
3. Spoločenstvo nie je spoločenstvom vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností podľa § 2 ods.1 písm. d)

Čl. II.

Sídlo spoločenstva

1. Sídlo spoločenstva: **013 18 Podhorie 243**

Čl. III.

Spoločná nehnuteľnosť

1. Predmetom tejto zmluvy je upraviť základné pomery a organizáciu spoločenstva v zmysle ust. § 5 zákona, jej spoluvlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle ust. §8 ods. 1 zákona rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktorú sa vzťahovali osobitné predpisy a ktorá je presne špecifikovaná v Zozname nehnuteľností, ktorá je súčasťou zmluvy v **prílohe č. 1.**
2. Spoločenstvo vedie zoznam nehnuteľností. Do zoznamu nehnuteľností sa zapisuje katastrálne územie, čísla listov vlastníctva alebo iných listín, na ktorých je v katastri nehnuteľností zapísaná spoločná nehnuteľnosť, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.

ČI. IV.

Členstvo v spoločenstve

Práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členmi spoločenstva podľa tejto Zmluvy sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti.
2. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. 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.
3. Slovenský pozemkový fond /ďalej len „fond“/ nevlastní ani nevykonáva správu žiadnych podielov, ktoré sú vedené na listoch vlastníctva spoločenstva, pri budúcom možnom nadobudnutí podielov do správy alebo vlastníctva fondu sa budú vykonávať jeho práva v zmysle zákona a ustanovení zmluvy. Slovenský pozemkový fond pri rozhodovaní valného zhromaždenia spoločenstva /ďalej len „zhromaždenie“/ 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. 7a), b), d), e), i) a j).
4. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov.
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.
Zoznam členov spoločenstva je súčasťou zmluvy pod **prílohou č. 2**.
5. Členovia spoločenstva, fond a správca sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.
6. Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti. 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 predchádzajúcej vety, platí percentuálny podiel 40 % v lesoch a 60% ostatná pôda na svojom podieli.
7. 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. V.

Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú:

a/ zhromaždenie

b/ výbor

c/ dozorná rada

2. Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až c) môžu byť volené fyzické osoby, spôsobilé na právne úkony, staršie ako 18 rokov alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Členstvo v orgánoch spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až c) zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánu spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.
2. Volebné obdobie orgánov spoločenstva podľa ods. 1 písm. b) a c) je päť rokov. Funkčné obdobie orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) až c) sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva, zhromaždenie môže určiť neskorší deň začiatku funkčného 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.
3. Členovi orgánu spoločenstva uvedenom v bode 1 pís. b/ až c/ určuje výšku odmeny zhromaždenie.

Čl. VI.

Zhromaždenie

1. Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.
2. Spôsob voľby, odvolávania, zvolávania a organizácia zhromaždenia sa vykonávajú nasledovne:
Zasadnutie zhromaždenia /ďalej len „zhromaždenie“/ zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločenstva, fond, ak fond spravuje podiely na spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladá, a správcu, ak správca vykonáva práva vlastníka k podielom na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti. Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia (ďalej len „oznámenie“) na obvyklom mieste uverejnenia, na svojom webovom sídle alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou. Obvyklé miesto uverejnenia je webové sídlo Obecného úradu Podhorie.

3. 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 a poučenie o možnosti zúčastniť sa zasadnutia prostredníctvom zástupcu na základe splnomocnenia. Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov, o 45 minút bude zvolané mimoriadne zhromaždenie. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenia zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva.
4. Členovia vedení v zozname k hlasovaniu oprávnených, vykonávajú svoje práva osobne alebo prostredníctvom splnomocnených zástupcov. U splnomocneného rodinného príslušníka alebo iného člena spoločenstva sa nevyžaduje úradne overená plná moc.
5. O záležitostiach, ktoré neboli zaradené do navrhovaného programu rokovania zhromaždenia sa rozhoduje hlasovaním nadpolovičnej väčšiny prítomných hlasov.
6. Z rokovania zhromaždenia Spoločenstva sa vyhotovuje zápisnica, ktorá obsahuje opis všetkých bodov rokovaní, prijaté uznesenia a výsledky hlasovania k jednotlivým otázkam. Súčasťou zápisnice je prezenčná listina prítomných členov, plnomocnenstvá a ďalšie dokumenty, ktoré boli predmetom rokovania zhromaždenia.
7. Zápisnicu z rokovania podpisuje predseda spoločenstva a dvaja overovatelia zvolení zhromaždením. Zápisnicu s prílohami uschová výbor spoločenstva a každý člen má právo do zápisnice nahliadnuť, keď o to požiada.
8. Na zhromaždení spoločenstva sa môže zúčastniť iba člen spoločenstva, jeho zástupca v zmysle bodu 4 tohto článku alebo osoba, prizvaná Výborom spoločenstva /lesný hospodár, právny zástupca, audítor, ekonóm a pod./.
9. 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 volených orgánov spoločenstva,
 - d/ rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2
 - e/ rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a nakladaní s majetkom spoločenstva,
 - f/ schvaľovať účtovnú závierku,
 - g/ rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrade straty.
 - h/ rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva,
 - i/ rozhodovať o zrušení spoločenstva,
 - j/ rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa §9 ods. 10 zákona.
 - k/ rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva.
10. Každý člen spoločenstva má pri rozhodovaní spoločenstva rovnaký pomer hlasov aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4 zákona. Spoločenstvo, ktoré je členom seba samého, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.
11. Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 4 písm. a), b), h) A I) nadpolovičnou väčšinou

hlasov všetkých členov spoločenstva, o veciach podľa ods. 4 písm. c), e), f), g) 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 .O veciach podľa ods. 4 písm. d) a j) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia. Hlas člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca sa pri rozhodovaní nezohľadňuje.

ČI. VII.

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, stanovky 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, jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z jej vlastníctva,
 - b) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť alebo jej časť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo zmluvy o spoločenstve, stanovky alebo rozhodnutia spoluvlastníkov nevyplýva niečo iné,
 - c) je poverený nákupom podielov pre spoločenstvo podľa § 9 ods. 11.
3. Výbor má päť členov, ktorý môže počas volebného obdobia klesnúť na 3. V prípade poklesu členov na 3 uskutoční sa na najbližšom zhromaždení voľba náhradníka. Výbor volí zo svojich členov predsedu spoločenstva, ktorý riadi a organizuje rokovanie výboru.
4. Predsedu spoločenstva v čase jeho neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru zapísaný v registri.
5. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.
6. Za výbor navonok koná predseda spoločenstva.

ČI. VIII.

Dozorná rada

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov.
2. Dozorná rada má troch členov, Členom dozornej rady môže byť aj jeden nečlen spoločenstva. V prípade poklesu na dvoch členov, voľba náhradníka sa uskutoční na

najbližsom zhromaždení . Dozorná rada volí zo svojich členov predsedu dozornej rady, ktorý stojí na čele dozornej rady a riadi a organizuje rokovanie dozornej rady. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

Čl. IX.

Hospodárenie spoločenstva

1. Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať spoločné veci spoločenstva, vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej, pričom vykonáva činnosti podľa § 19 ods. 1 písm. zákona.
 - a/ hospodári v lesoch
 - b/ prenajíma pozemky na poľnohospodársku prvovýrobu a prenajíma pozemky pod zastavanými plochami i pozemky v ich okolí
 - c/ spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť, ak o tom rozhodne zhromaždenie.
2. V prípade, ak činnosti uvedené v bode 1/ písm. b/ a budú podľa platných právnych predpisov považované za podnikateľskú činnosť, na ktorú je potrebné získať povolenie, výbor zabezpečí príslušné oprávnenie podľa osobitných predpisov.
3. Hospodárenie v bežnom roku sa riadi lesohospodárskym plán a z toho plynie ťažba, likvidovanie kalamity, pestevná a ochranná činnosť, oprava ciest, rigolov a iná činnosť s tým súvisiaca.

Z toho plynie, že v súlade s lesohospodárskym plánom a na základe určenia výboru, spoločenstvo:

 - časť drevnej hmoty odpredá,
 - časť určí na deputát členov /úžitkové drevo, palivové drevo mäkké, tvrdé/ v množstve na 1 podiel. Z toho teda vyplýva, že podielnik dostane deputát vo výške podielov. Nad túto výšku musí mať súhlas od deputátnikov, ktorí v bežnom roku deputát neprevezmú.
 - určí, aké množstvo sa môže odpredať nad stanovený limit deputátu a za akú cenu.
 - určí, akým spôsobom budú odmenení tí, ktorí deputát neuplatňujú.

Čl. X.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Stanovy platia do začiatku účinnosti tejto zmluvy a sú zapracované v tejto zmluve.
2. Vo veciach, touto Zmluvou neupravených, sa použijú primerane ustanovenia zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení, resp. Občianskeho zákonníka a iných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluva schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom Pasienkové a pozemkové spoločenstvo Podhorie pomerom 344,47 hlasov dňa 28.4.2019 t.j. 56,27 % všetkých hlasov. Schválením tejto zmluvy stráca platnosť a účinnosť zmluva schválená dňa 23.2.2014.

4. Prílohami zmluvy sú:

Príloha č. 1 – Zoznam nehnuteľností spoločnosti patriacej do
Spoločnej nehnuteľnosti

Príloha č. 2 – Zoznam členov spoločnosti

Príloha č. 3 – prezenčná listina spoločnosti zo zhromaždenia dňa
26.5.2019

V Podhorí dňa 26.5.2019

Za výbor spoločnosti:

Predseda spoločnosti:

Rudolf Danko v.r.

Za dozornú radu spoločnosti:

Predseda dozornej rady:

Anna Macúšová v.r.