

Pozemkové spoločenstvo urbárskych lesov Počúvadlo

Z M L U V A

**o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov
spoločnej nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 97/2013
Z. z. o pozemkových spoločenstvách**

V Počúvadle dňa 27. 4. 2019

Názov pozemkového spoločenstva: **Pozemkové spoločenstvo urbárskych lesov**
Počúvadlo /PSUL Počúvadlo/

Sídlo pozemkového spoločenstva: **Počúvadlo č. 59**
/ďalej len „spoločenstvo“/

Preambula

Vlastníci spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorou sa v zmysle § 2 ods. 1, písm. d) zákona rozumie poľnohospodársky alebo lesný pozemok, ktorého vlastník spolu s inými vlastníkmi týchto pozemkov zakladá spoločenstvo s cieľom spoločného obhospodarovania a užívania. Samotné nehnuteľnosti sú vedené na Okresnom úrade Banská Štiavnica katastrálnom odbore pre katastrálne územie obce Počúvadlo a Baďan. Vlastníci uvedení v zozname spoluvlastníkov 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	95,095%
Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti s ktorými nakladá SPF podľa §10 ods.1a2	4,527%
Počet podielov ktoré sú v správe Lesy SR podľa § 10 ods. 6	0,378%
Spolu podielov spoločnej nehnuteľnosti	100%
Počet známych vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti	129
Počet neidentifikovaných vlastníkov /neprevedené podiely/	44
Celkový počet podielníkov spoločnej nehnuteľnosti	173

Čl. I

Založenie, vznik a trvanie spoločenstva

Spoločenstvo sa zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve. O založení spoločenstva rozhodujú vlastníci spoločnej nehnuteľnosti alebo vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností nadpolovičnou väčšinou hlasou. O založení spoločenstva a voľbe členov orgánov sa vyhotoví notárska zápisnica, ktorej súčasťou je prezenčná listina vlastníkov nehnuteľností alebo ich zástupcov prítomných na hlasovaní.

Spoločenstvo vzniká dňom zápisu spoločenstva do registra, ktorý vedie Okresný úrad Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor. Spoločenstvo sa zakladá na dobu neurčitú.

Čl. II

Hospodárenie spoločenstva

Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nim

a/ vykonáva poľnohospodársku prvovýrobu a s ňou súvisiace spracovanie alebo úprava poľnohospodárskych produktov

b/ hospodári v lesoch a vodných plochách .

Spoločenstvo vykonáva činnosť podľa ods. 1 v súlade s osobitnými predpismi v zmysle § 19 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách. Spoločenstvo nevykonáva inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov .

Čl. III

Členstvo v spoločenstve, práva a povinnosti členov spoločenstva

1./ Členmi spoločenstva podľa § 2 ods.1 písm. d), zákona a tejto zmluvy sú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobudnutého podielu pristupuje aj k spoločenskej zmluve.

2./ 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 písm. a),b),d),e),i), a j) o:

- schválení zmluvy o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností
- schvaľovaní stanov a ich zmien,
- oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2,
- poverení člena spoločenstva konať vo veciach nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods.10,
- vstupe a podmienkach vstupu spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva
- zrušení spoločenstva

3./ Fond nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa §10 ods. 1 a 2, ale užíva ich spoločenstvo. Fond prijíma podiel na zisku alebo nájomnom podľa § 20

4./ Spoločenstvo vedie zoznam členov podľa údajov katastra nehnuteľností a zoznam nehnuteľností v zmysle § 18.

Do zoznamu zapisuje:

a./ u fyzických osôb – meno, priezvisko, dátum narodenia a trvalý pobyt

b./u právnickej osoby – názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby

- c./ pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve
- d./ dátum vzniku členstva v spoločenstve
- e./ právny predchodca člena spoločenstva
- f./dátum zápisu do zoznamu členov

5./ Do zoznamu nehnuteľností sa zapisuje:

- a./katastrálne územie
- b./ čísla listov vlastníctva, alebo iných listín, na ktorých je v registri katastra zapísaná spoločná nehnuteľnosť, alebo spoločne obhospodarované nehnuteľnosti
- e./parcelné čísla
- f./druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti, alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností

6./ Do zoznamu členov a zoznamu nehnuteľností sa zapisujú zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva a zmien údajov o spoločnej nehnuteľnosti, alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach.

7./ Člen spoločenstva, fond a správca **sú povinní** všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.

8./Člen spoločenstva, fond a správca majú právo nahliadnuť do zoznamu členov, do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich a robiť si z nich výpisy.

9./ Pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných nehnuteľností všetkých členov.

10./ 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.

11./ Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti môže odstúpiť od zmluvy o spoločenstve vypovedať ju, alebo vystúpiť zo spoločenstva v zmysle § 12 ods. 3 len po predchádzajúcej dohode s členmi spoločenstva v prípade ak dôjde k hrubému porušeniu zákona o pozemkových spoločenstvách alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov. Odstúpenie od zmluvy musí byť podané písomne prostredníctvom výboru pričom v odstúpení musia byť uvedené dôvody odstúpenia, vypovedania zmluvy alebo vystúpenia zo spoločenstva. O odstúpení, vypovedaní zmluvy, alebo vystúpení zo spoločenstva a dôvodoch rozhoduje zhromaždenie podľa § 15 ods. 2 zákona. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý odstúpil od zmluvy o spoločenstve, vypovedal ju alebo vystúpil zo spoločenstva, je povinný uhradiť alebo vyrovnáť so spoločenstvom náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas

doby spoločného obhospodarovania. Výšku vynaložených nákladov určí výbor spoločenstva a vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý odstúpil, vypovedal zmluvu alebo vystúpil zo spoločenstva je tieto náklady povinný uhradiť na základe vystavenej faktúry vždy do konca príslušného kalendárneho roka.

12./ V prípade, že zo strany člena spoločenstva dôjde ku konaniu, ktoré je v rozpore so zmluvou o spoločenstve, zákonom a z nebanlivosti alebo za účelom získania neoprávneného prospechu spôsobí takýmto konaním spoločenstvu škodu je povinný túto škodu nahradiť a stráca nárok na podiel zo zisku za príslušný rok, v ktorom došlo k takémuto konaniu.

13./ Člen spoločenstva a správca má právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností, žiadať o výpisy z nich robiť si z nich výpisy. Orgán spoločenstva, ktorý vedie zoznam členov a zoznam nehnuteľností, je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnuť do zoznamu členov a zoznamu nehnuteľností. Ďalej je povinný vydať členovi spoločenstva, ktorý o to požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov a zoznamu nehnuteľností.

14./ Členovia spoločenstva a správca má právo nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie. Spoločenstvo bude požadovať úhradu skutočných nákladov nevyhnutných na vyhotovenie kópií dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a tiež nákladov na vyhotovenie výpisu zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností.

15./ Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka ak, Zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.

Čl. IV **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 staršie ako 18 rokov alebo zástupcovia právnických osôb, 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. Členstvo v orgánoch spoločenstva podľa ods.1 písm. b) až c) zaniká uplynutím funkčného obdobia orgánov spoločenstva, odvolaním, smrťou fyzickej osoby, zánikom právnickej osoby, alebo písomným oznámením o vzdaní sa členstva.

3./ Volebné obdobie orgánov spoločenstva pod písmenom b/ a c/ je stanovené touto zmluvou na obdobie **5 rokov**.

4./ Členovi orgánu spoločenstva pod písm. b/ a c/ možno priznať za výkon jeho funkcie odmenu. Výšku odmeny určí zhromaždenie.

5./ Funkčné obdobie orgánu spoločenstva sa začína najneskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva a funkčného obdobia nesmie presiahnuť dĺžku volebného obdobia. Členom výboru nemôže byť odborný lesný hospodár.

Čl. V 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 spoločne obhospodarovaných nehnuteľností alebo s ním 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 v médiu s celoštátnou pôsobnosťou na svojom webovom sídle alebo na obvyklom mieste uverejnenia ktorým je úradná tabuľa obce Počúvadlo a Baďan. Výbor v oznámení a pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a 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 ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru podľa § 9 ods. 8, 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 štvrtinu hlasov členov spoločenstva v termíne, ktorí 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 splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada, ktorá má práva a povinnosti výboru podľa §14 ods. 2 až 4 a ods.6.

3./ Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:

a/ schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a v zozname nehnuteľností

b/ schvaľovať stanovky a ich zmeny

c/ voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva podľa § 13 ods. 1 písm. b) až c), volených orgánov spoločenstva

- d/ rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2
- e/ rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10
- f/ rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladanie s majetkom spoločenstva
- g/ schvaľovať ročnú účtovnú závierku a návrh rozpočtu
- h/ rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva a spôsobe úhrady straty
- ch/ 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

4./ 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 § 9 ods.4.

5./ Zhromaždenie rozhoduje podľa ods. 3 písm. a/, b/, i/ a j/, nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov spoločenstva, v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, a o veciach podľa ods. 3 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 a ktorých na podiel na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorým nenakladá správca. O veciach podľa ods. 3 písm. d) a e) rozhodujú len vlastníci spoločnej nehnuteľnosti nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

6./ Zhromaždenie môže zasadať formou čiastkových schôdzí, ak o tom rozhodne výbor, pričom čiastkové schôdze sú súčasťou jedného zasadnutia zhromaždenia. Program čiastkových schôdzí musí byť rovnaký. Každý člen spoločenstva môže hlasovať len na jednej čiastkovej schôdzi. Pri rozhodovaní sa sčítavajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach. Na zvolanie čiastkových schôdzí sa primerane vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6.

7/ Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie valného zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa § 15 ods. 2. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Spoločenstvo **nemôže** na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa ods. 3 písm. a/, b/, d/, e/, i /, a j/.

9./ Výbor je povinný informovať obvodný lesný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dni od jeho konania.

Čl. VI

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 stanovы 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 5 členov. Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov
- 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 právny úkon ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu.
- 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.
- 7./ Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou a návrhom rozpočtu aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.
- 8./ Ak dôjde k zníženiu počtu členov orgánov spoločenstva na počet menší ako je uvedené v ods.3 a v Čl. VII ods. 2 zmluvy výbor kooptuje do orgánov spoločenstva náhradníkov, ktorí boli zvolení zhromaždením pri voľbe orgánov spoločenstva a sú zapísaní ako náhradníci v registri. O tomto informuje členov spoločenstva a podá návrh na vykonanie zmeny v registri spoločenstiev podľa § 25 ods. 4 zákona o pozemkových spoločenstvách.

Čl. VII

Dozorná rada

- 1./ Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti členov. Dozorná rada zodpovedá za svoju činnosť 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 zhromaždenie ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu tohto zákona o pozemkových spoločenstvách alebo iných všeobecne právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov. Dozorná rada má v takomto prípade povinnosti výboru podľa článku V ods. 1 tejto zmluvy. Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa článku V. ods. 2 tejto zmluvy.

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 nenastúpi náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa Čl. VII ods. 5 tejto zmluvy

Čl. VIII

Vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti

1./ Členmi spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. a) až c) sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti. Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje, alebo s ktorým nakladá podľa § 10 ods. 1 a 2 zákona o, pozemkových spoločenstvách, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa článku V ods. 3. písm. a/, b/, d/, e/ i/ a j/, tejto zmluvy.

2./ Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Pri prevode a prechode spoločnej nehnuteľnosti nesmie vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorému zodpovedá výmera menšia ako 2000 m².

3./ Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobudnutého podielu a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobudnutého podielu pristupuje aj k zmluve o spoločenstve. .

4./ Pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielmi na spoločnej nehnuteľnosti.

5./ Ak je spoločná nehnuteľnosť zapísaná v katastri na viacerých listoch vlastníctva a pomer účasti členov spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve nemožno určiť podľa ods. 4 možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.

6./ Ak nemožno preukázať veľkosť podielov vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti v spoločenstve podľa § 2 ods. 1, písm. a), zákona považujú sa ich podiely za rovnaké.

7./ Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti sa nevzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve, (§ 140 Občianskeho zákonníka), ak nejde o prevod podľa § 11 ods. 2 zákona.

8./ Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti prevádza spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, je povinný ho ponúknuť ostatným vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti, podiel možno ponúknuť prostredníctvom výboru. Ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov alebo v ich mene spoločenstvo podľa ods.10, môže ho previesť tretej osobe.

9./ Prevod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

10./ Ak výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, nadobúdateľom podielu sa stávajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo.

11./ Prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49%

12./ Zmluvu o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzavrieť so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivo na viacerých listinách.

13./ Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníctva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Na nakladanie s podielmi na oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje, alebo s nimi s nimi nakladá fond, sa vzťahuje osobitný predpis.

14./ Na zriadenie vecného bremena zmluvou na obmedzenie vlastníckeho práva vyvlastnením sa primerane vzťahujú odseky 12 a 13 tohto článku.

15./ Vlastníci spoločnej nehnuteľnosti môžu spoločnú nehnuteľnosť, alebo jej časť prenajať.

16./ Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka § 8 ods. 1, § 9 ods. 1 až 3 a 7 až 12, § 10 ods. 4 a § 15 ods. 2 až 5 ak zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak.

Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti

1./ Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. Členmi spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. d) sa môžu stať aj vlastníci spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti

2./ Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti podľa ods. 1 ponecháva túto nehnuteľnosť do správy spoločenstva s cieľom zveruje túto nehnuteľnosť spoločenstvu na účely spoločného obhospodarovania a užívania na účely podľa § 19, pričom spoločná nehnuteľnosť ani spoluvlastníctvo nehnuteľnosti nevzniká. Spoločenstvo užíva podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorá nie je spoločnou nehnuteľnosťou a ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá fond alebo správca, na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej s fondom, alebo správcom na dobu spoločného obhospodarovania. Ak vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti prenajme spoločne obhospodarovanú nehnuteľnosť, fond, alebo správca prenajíma podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktoré spravuje, alebo s ktorými nakladá, za rovnakých podmienok nájomcovi, ktorému vlastník prenajal spoločne obhospodarovanú nehnuteľnosť.

3./ Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti môže odstúpiť od zmluvy o spoločenstve, vypovedať ju alebo vstúpiť do spoločenstva po dohode s členmi spoločenstva. Vlastník spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti, ktorý odstúpil od zmluvy o spoločenstve, vypovedal ju, alebo vystúpil, zo spoločenstva, je povinný uhradiť vyrovať so spoločenstvom náklady skutočne a účelne vynaložené na obhospodarovanie spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti počas trvania spoločného obhospodarovania. Túto povinnosť nemá fond, ak nesúhlasil s odstúpením od zmluvy o spoločenstve, jej vypovedaním alebo vystúpením zo spoločenstva.

4./ Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti alebo podľa ods. 3. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti sa prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva stáva členom spoločenstva a vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobudnutej nehnuteľnosti.

6./ Pomer účasti člena spoločenstva podľa § 2 ods. 1 písm. d) na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve je vyjadrený podielom výmery nehnuteľnosti patriacej členovi spoločenstva na celkovej výmere spoločne obhospodarovaných

nehnutelností všetkých členov spoločenstva, ak zo zmluvy o spoločenstve, zo stanov alebo rozhodnutia zhromaždenia nevyplýva niečo iné.

Čl. IX

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 nemôže užívať pozemky, ktoré zodpovedajú podielom na spoločnej nehnuteľnosti podľa ods. 1 a 2, ale užíva ich spoločenstvo, fond prijíma podiel na zisku alebo nájomnom podľa § 20.

4./ Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa Čl. V ods. 3 písm. a/, b/, d/, e/, i/ a j/, tejto zmluvy

5./ Fond v konaní pred súdom alebo orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa ods. 1 a 2 vo veciach vlastníctva spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné

6./ Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré fond spravuje podľa ods. 1 predkupné právo. Ak fond postupuje podľa ods. 1, ponúkne vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti predaj podielu na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu prostredníctvom výboru a určí primeranú lehotu na podanie písomnej žiadosti o prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti. i.

7./ Fond na základe písomnej žiadosti vlastníka podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo písomnej žiadosti spoločenstva podanej v mene vlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti uzavrie s vlastníkom podielov na spoločnej nehnuteľnosti alebo so spoločenstvom konajúcim v ich mene zmluvu o prevode podielov na spoločnej nehnuteľnosti.

8./ Ak žiaden z vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti ani spoločenstvo v ich mene neprejaví v určenej lehote záujem o kúpu podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa ods. 7, fond môže vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž len za rovnakých podmienok ako pri ponuke na prevod vlastníckeho práva k podielom spoločnej nehnuteľnosti podľa ods. 1 § 11.

Čl. X

Zrušenie a zánik spoločenstva

1./ Spoločenstvo sa zrušuje

a/ znížením počtu členov spoločenstva na menej ako päť,

b/ dňom uvedeným v rozhodnutí súdu o zrušení spoločenstva alebo dňom, keď toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť

c/ 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, zastavením konkurzného konania pre nedostatok majetku, zrušením konkurzu pre nedostatok majetku alebo zrušením konkurzu po splnení konečného rozvrhu výťažku

d/ rozhodnutím zhromaždenia

2./ Člen spoločenstva môže podať na súd návrh na zrušenie spoločenstva, ak

a) spoločenstvo nevykonáva činnosť a

b) výbor ani dozorná rada nemá minimálny počet členov s nenastúpi náhradník alebo nie zvolení noví členovia výboru a dozornej rady alebo výboru a dozornej rady uplynulo funkčné obdobie a ani opakovane nie je zvolený výbor alebo nová dozorná rada

3./ Ak sa spoločenstvo zrušuje likvidáciou, na likvidáciu spoločenstva sa použijú primerané ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností.

4./ Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje môže vykonávať len úkony smerujúce k svojmu zániku. Spoločenstvo, ktoré sa zrušuje, je do 30 dní odo dňa zrušenia spoločenstva povinné zabezpečiť starostlivosť o poľnohospodársku pôdu a určiť obhospodarovateľa lesa.

5./ Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra.

Čl. XI

Prevádzkové a organizačné opatrenia

1./ Predseda a jeden člen výboru spoločenstva po predchádzajúcom prerokovaní a odsúhlasení výborom spoločenstva je oprávnený v mene spoločenstva podpisovať

a/ nájomné zmluvy s poľnohospodárskymi, lesnými prípadne inými podnikmi

b/ zmluvy o postúpení výkonu práva poľovníctva

c/ listiny v styku s orgánmi štátnej správy, verejnej správy a samosprávy nevyhnutných pre riadnu činnosť spoločenstva

d/ zmluvy na vykonávanie lesohospodárskych činností so subjektmi majúcimi na výkon uvedených činností oprávnenie pričom podpísaním citovaných právnych aktov nemôže dôjsť k poškodeniu práv a záujmov spoločenstva a suma nemôže presiahnuť 3000,-EUR.

2./ Platnosť a účinnosť dokumentov citovaných v čl. XI ods. 1 zmluvy je podmienená kontrolou dozornej rady.

Čl. XII

Spoločné a záverečné ustanovenia

1./ Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva.

2./ Táto zmluva v plnom rozsahu ruší doteraz platnú zmluvu o založení Pozemkového spoločenstva urbárskych lesov Počúvadlo v čítane jej všetkých zmien a dodatkov.

3./ 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.

4./ Zmluva bola schválená zhromaždením spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, členov spoločenstva s názvom Pozemkové spoločenstvo urbárskych lesov Počúvadlo pomerom hlasov 100% dňa t. j. % všetkých hlasov.

5./ Táto zmluva má 14 strán.

6./ Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

a/ zoznam členov spoločenstva

b/ zoznam nehnuteľností

c/ prezenčná listina členov spoločenstva zo zhromaždenia

V Počúvadle dňa 27.4.2019

Za výbor spoločenstva:

Predseda spoločenstva:
Peter TEREŇ

Podpredseda spoločenstva:
JUDr. Daniel TOMAŠKA

Za dozornú radu spoločenstva:

Predseda dozornej rady spoločenstva:
JUDr. Miroslav ŠALKO