

ZMLUVA O POZEMKOVOM SPOLOČENSTVE

Preambula

Spoločníci pri uzatváraní tejto zmluvy vychádzajú zo zásady, že ich spoločenstvo zabezpečí racionálne hospodárenie na spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodávaných nehnuteľnostiach a obstarávanie spoločných vecí vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k nim.

Článok I

Názov a sídlo pozemkového spoločenstva

Názov pozemkového spoločenstva: **Pozemkové spoločenstvo KAMIANEC Mikulášová**

Sídlo pozemkového spoločenstva: **Mikulášová č. 50, 086 36 Nižná Polianka**

Článok II.

Založenie a účel spoločenstva

(1) Pozemkové spoločenstvo KAMIANEC Mikulášová / ďalej len „spoločenstvo“ / bolo založené Zmluvou o založení Pozemkového spoločenstva zo dňa 20.12.2003 podľa § 11 zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov. Zmluva o pozemkovom spoločenstve, ďalej len „zmluva“, novelizovaná podľa § 31 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách / ďalej len „zákon“, / 22.02.2014 a podľa § 32a ods. 2 zákona č. 110/2018, ktorým sa mení a dopĺňa zákon o pozemkových spoločenstvách, ďalej len „novela zákona“, týmto zhromaždením.

Zmluva sa uvádza v plnom znení.

(2) Účelom spoločenstva je racionálne hospodáriť na poľnohospodárskych a lesných pozemkoch so zameraním na zakladanie, výchovu, obnovu a ochranu lesných porastov, prenájom, resp. využívanie poľnohospodárskej pôdy pri zachovaní ekologickej stability krajiny, v záujme dosiahnutia ekonomického výnosu v prospech členov spoločenstva. Obhospodávanie nehnuteľnosti spoločenstvo vykonáva podľa predpisov z jednotlivých odborov činnosti. Výkon inej podnikateľskej činnosti je možný podľa predpisov o živnostenskom podnikaní.

(3) Spoločenstvom sa rozumie spoločenstvo v rozsahu § 2 ods. 1 novely zákona. Spoločenstvo hospodári na nehnuteľnostiach o výmere 293,9051 ha / na spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodávaných nehnuteľnostiach/. Má 2939 členských podielov. Zoznam obhospodávaných nehnuteľností, a zoznam členov spoločenstva sa uvádza v prílohách, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.

(4) Spoločenstvo poskytuje svojim členom odbornú pomoc pri preukazovaní vlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti a k spoločne obhospodávaným nehnuteľnostiam a napomáha im pri uplatňovaní požiadaviek vyplývajúcich zo zákona.

Článok III

Obhospodarované nehnuteľnosti a majetok spoločenstva

1/ Spoločné nehnuteľnosti a spoločne obhospodávané nehnuteľnosti

(1) *Spoločnou nehnuteľnosťou podľa zákona sa rozumie jedna nehnuteľná vec, ktorá môže pozostávať z viacerých pozemkov a na ktoru sa vzťahovali osobitné predpisy / zákonný článok XLX/1898 o štátnom spravovaní obecných a niektorých iných lesov a hôľ..., zákonný článok X/1913 o nedielných spoločných pasienkoch, zákonný článok XXXIII/1913 o predaji niektorých štátnych nemovitosti, poľažne o zamenení týchto/.. Podielové spoluvlastníctvo spoločnej nehnuteľnosti možno zrušiť a vyporiadať podľa osobitného predpisu. Spoločnou nehnuteľnosťou nie je stavba.*

(2) *Od pozemku alebo pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti možno na základe rozhodnutia zhromaždenia oddeliť novovytvorený pozemok (ďalej len „oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti“). Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti prestáva byť spoločnou nehnuteľnosťou dňom zápisu v katastri nehnuteľnosti. Oddelená časť spoločnej nehnuteľnosti sa stáva spoločne obhospodávanou nehnuteľnosťou, ak jej vlastníci nerozhodnú inak.*

(3) *Vznik nového pozemku patriaceho do spoločnej nehnuteľnosti nie je oddelením časti spoločnej nehnuteľnosti.*

(4) *Spoločenstvo užíva aj pozemky, ktoré spravuje alebo s ktorými nakladá Slovenský pozemkový fond / ďalej len „fond“/ alebo správca v zmysle § 1 ods. 1 písm. b novely zákona.*

(5) *Spoločne obhospodávanou nehnuteľnosťou je pozemok, ktorého vlastník spolu s inými vlastníkmi takýchto pozemkov zakladá spoločenstvo s cieľom spoločného obhospodávania a užívania.*

2/ Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodávaných nehnuteľností

(1) *Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodávaných nehnuteľností.*

(2) *Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodávaných nehnuteľností.*

(3) *Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodávaných nehnuteľností vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva a dňom vstupu do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu pristupuje aj k zmluve o spoločenstve.*

(4) *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 obhospodávaných nehnuteľností všetkých členov spoločenstva.*

(5) *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 odseku 4, možno ho určiť dohodou členov spoločenstva alebo rozhodnutím zhromaždenia.*

(6) *Ak vlastník podielu na 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, môže ho predať tretej osobe.*

(7) *Ak výbor v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti uzatvorí zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti, nadobudateľom podielu sa stavajú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti pomerne podľa veľkosti podielov a cenu platí spoločenstvo.*

(8) Prevod *alebo prechod* vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti len na niektorých pozemkoch patriacich do spoločnej nehnuteľnosti je zakázaný.

(9) 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 na spoločne obhospodarovanej spoločnosti presiahol 49%*.

(10) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti možno za rovnakých podmienok uzáväriať so všetkými vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti aj jednotlivo na viacerých listinách. Tým nie sú dotknuté ustanovenia osobitného predpisu / zákon o katastri /.

(11) Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníckeho práva k oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti. Ak vlastnícke podiely na spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s nimi nakladá fond, výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom fondu podľa veľkosti podielov spoločnej nehnuteľnosti. Vlastník podielov spoločnej nehnuteľnosti, s ktorými fond nakladá, alebo jeho právny nástupca môže písomne u fondu uplatniť svoje právo na vydanie výnosu z predaja v lehote desiatich rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva, ak predloží doklady, ktorými preukáže svoj nárok, inak jeho právo zaniká.

3/ 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 pozemky, ktoré zodpovedajú podielom spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2, sám užívať, ale ich prenajíma spoločenstvu.

(4) Fond spravuje pozemky štátu a nakladá s pozemkami nezistených vlastníkov a vlastníkov s nepreukázaným vlastníckym právom na výmere 116,8959 ha, čo činí 39,77 % vlastníckych podielov.

(5) Pri rozhodovaní zhromaždenia fond vykonáva práva člena spoločenstva, ktorého podiel spoločnej nehnuteľnosti spravuje alebo s ktorým nakladá, len ak zhromaždenie rozhoduje o schválení a zmene zmluvy a stanov spoločenstva, o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti, *o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona*, o vstupe a podmienkach vstupe spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo družstva a o zrušení spoločenstva.

(6) Vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti majú k podielom spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje fond, predkupné právo. Ak fond, ponúkne vlastníkom podielov spoločnej nehnuteľnosti predaj podielu na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, vykoná to prostredníctvom výboru a určí primeranú lehotu na podanie písomnej žiadosti o prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti.

(7) Náklady spojené s určením hodnoty podielov spoločnej nehnuteľnosti, so zabezpečením technických podkladov a s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod podielov spoločnej nehnuteľnosti znáša nadobúdateľ.

4/ Majetok spoločenstva

(1) Majetok spoločenstva tvorí súhrn majetkových hodnôt, ktoré spoločenstvo vlastní a ktoré sú určené na plnenie úloh spoločenstva a slúžia mu a vznikli v súvislosti s užívaním a hospodárením na spoločnej nehnuteľnosti.

(2) Základným majetkom spoločenstva je spoločný majetok. Tvoria ho vlastnícke podiely členov spoločenstva na poľnohospodárskych a lesných pozemkoch, a ostatných plochách. Spoločenstvo hospodári so spoločnými nehnuteľnosťami svojich členov a vykonáva obstarávanie spoločných vecí vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k nim. Hospodári z prostriedkov získaných z hospodárskej činnosti, dotácií, z príjmov za prenájom pozemkov, ktoré sú združené do pozemkového spoločenstva.

(3) Spoločenstvo je právnická osoba, ktorá zastupuje svojich členov vo vzťahu k iným právnickým subjektom a orgánom štátnej správy. Majetok spoločenstva patrí členom spoločenstva, ktorí ho združujú do spoločenstva a výbor spoločenstva poverujú, aby v ich mene zabezpečoval potrebnú činnosť s týmto majetkom.

(4) Ďalším majetkom spoločenstva je:

a/ nadobudnutý hmotný majetok

b/ príspevky a iné majetkové príjmy spoločenstva

c/ iné majetkové práva

d/ finančné prostriedky v pokladni a na účtoch spoločenstva v peňažných ústavoch

e/ pohľadávky a záväzky ako aj platné zmluvné vzťahy

Článok IV

Práva a povinnosti členov spoločenstva

(1) Na práva a povinnosti členov spoločenstva sa vzťahujú ustanovenia tejto zmluvy, zákona o pozemkových spoločenstvách a Občianskeho zákonníka.

(2) Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodárovej nehnuteľnosti. Člen spoločenstva, ktorý nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam dedením alebo iným zákonným spôsobom má výboru preukázať túto skutočnosť príslušnou listinou.

(3) Člen spoločenstva má právo podieľať sa na riadení spoločenstva, na zisku a strate a na likvidačnom zostatku spoločenstva pri zániku spoločenstva.

(4) Právo zúčastňovať sa na riadení spoločenstva si člen spoločenstva uplatňuje hlasovaním na zhromaždení, prípadne pôsobením v orgánoch spoločenstva, pričom musí rešpektovať organizačné opatrenia platné pre činnosť spoločenstva a konanie zhromaždenia

(5) Člen spoločenstva má právo na výplatu podielu zo zisku spoločenstva a to vo výške ktorú určilo valné zhromaždenie na rozdelenie medzi členov spoločenstva podľa výšky vlastnených podielov. Právo na vyplatenie podielu na zisku vzniká spravidla o jeden mesiac po dni, čo zhromaždenie spoločenstva rozhodlo o prerozdelení a výplate podielu na zisku.

(6) Člen spoločenstva má ďalej právo požadovať na zhromaždení vysvetlenia, podávať návrhy k prerokovanému programu a byť volený do orgánov spoločenstva.

(7) Prehlasovaní členovia spoločenstva môžu dať návrh na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia spoločenstva.

(8) Člen spoločenstva má povinnosť dodržiavať ustanovenia zmluvy a plniť uznesenia zhromaždenia a orgánov spoločenstva.

(9) Člen spoločenstva je povinný chrániť majetok spoločenstva a zúčastňovať sa na činnostiach organizovaných v spoločenstve.

(10) Na zhromaždení môže člena spoločenstva na základe písomnej plnej moci zastupovať iný člen toho istého spoločenstva, prípadne jeho blízky príbuzný. Splnomocnenie sa prikladá k prezenčnej listine zo zhromaždenia.

Článok V

1. Orgány spoločenstva

(1) Orgánmi spoločenstva sú:

- a) zhromaždenie,
- b) výbor,
- c) dozorná rada,

(2) Do orgánov spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) môžu byť volené fyzické osoby alebo právnické osoby, ktoré sú členmi spoločenstva. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.

(3) *Ak členom orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) je právnická osoba, práva a povinnosti člena orgánu vykonáva jej zástupca; výmena zástupcu právnickej osoby nie je zmenou člena orgánu spoločenstva. Právnická osoba, ktorá je členom orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c), je povinná bezodkladne oznámiť spoločenstvu výmenu svojho zástupcu*

(4) Volebné obdobie orgánov spoločenstva je päť rokov. Funkčné obdobie orgánu spoločenstva podľa odseku 1 písm. b) a c) sa začína najskôr v deň nasledujúci po zvolení orgánu spoločenstva; zhromaždenie môže určiť neskorší deň začiatku funkčného obdobia. Dĺžka funkčného obdobia nesmie presiahnuť dĺžku volebného obdobia.

2. Zhromaždenie spoločenstva

(1) Najvyšším orgánom spoločenstva je zhromaždenie. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.

(2) *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, fond, ak fond spravuje podiely 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, ktorým je vývesná tabuľa Obecného úradu Mikulášová, na svojom webovom sídle alebo v médiu s celoštátnou pôsobnosťou. V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia (ďalej len „pozvánka“) a v oznámení 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. Výbor môže v pozvánke uviesť, že ak na zasadnutí zhromaždenia nebude dostatočná účasť na to, aby sa dosiahlo rozhodnutie podľa § 15 ods. 2 zákona, považuje sa toto zasadnutie za prvú čiastkovú schôdzu; zároveň uvedie miesto, dátum a hodinu konania ďalších čiastkových schôdzí. Ak vlastník podielu spoločnej nehnuteľnosti ponúka svoj podiel prostredníctvom výboru podľa § 9 ods. 8 zákona alebo ak fond prevádza podiel vo vlastníctve štátu podľa § 11 ods. 2, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia. Výbor je povinný informovať okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

(3) Ak v pozvánke a v oznámení nebol uvedený bod programu zasadnutia zhromaždenia podľa odseku 7 písm. i) alebo písm. j) zákona nemožno taký bod programu doplniť na zasadnutí zhromaždenia.

(4) Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia spoločenstva, ktorých hlasy predstavujú aspoň štvrtinu hlasov všetkých 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 zasadnutia zhromaždenia požiadali, zasadnutie zhromaždenia zvolá splnomocnený zástupca členov spoločenstva alebo dozorná rada; splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa prvej vety alebo dozorná rada má práva a povinnosti výboru podľa odsekov 2 až 4 zákona.

(5) 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 výboru a dozornej rady spoločenstva,*
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2*
- e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci o nadobudnutí vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10,*
- f) rozhodovať o hospodárení spoločenstva, spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti a spoločne obhospodarovaných nehnuteľností a nakladaní s majetkom spoločenstva,*
- g) schvaľovať účtovnú závierku,*
- h) rozhodovať o rozdelení zisku a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov a spôsobe úhrady straty,*
- i) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupe 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.*

(6) Ak z vážnych dôvodov dôjde k porušeniu podmienok zvolania zasadnutia zhromaždenia podľa odseku 2, nie je tým dotknutá platnosť rozhodnutia zhromaždenia, ak sa rozhodlo v súlade s § 15 ods. 1 až 3 zákona.

(7) Každý člen spoločenstva okrem spoločenstva má pri rozhodovaní zhromaždenia taký počet hlasov, aký mu patrí podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností podľa § 9 ods. 4. Spoločenstvo, ktoré je členom spoločenstva, nemá pri rozhodovaní zhromaždenia žiadne hlasy.

(8) Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), i a j) zákona nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; v prípadoch podľa § 14 ods. 7 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 podiely na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá správca. O veciach podľa § 14 ods. 7 písm. d) a e) rozhodujú iba vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

(9) Hlasy člena spoločenstva, ktorý nie je známy a ktorého podiel nespravuje a s ktorým nenakladá fond ani správca, sa pri rozhodovaní zhromaždenia nezohľadňujú.

(10) 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 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.

(11) Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa odseku 2. Na zvolanie mimoriadneho zasadnutia zhromaždenia sa vzťahuje § 14 ods. 2 až 4 a 6. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa § 14 ods. 7 písm. a), b), d), e), i, j).

(12) Účasť členov spoločenstva na zhromaždení sa zaznamenáva do prezenčnej listiny. Táto okrem dátumu, miesta konania a identifikačných údajov člena obsahuje aj výšku podielu a vlastnoručný podpis. V prípade odmietnutia účasti člena, resp. splnomocnenca uvedie sa dôvod odmietnutia.

(13) Pri prezentácii obdrží člen spoločenstva k závažným bodom rokovania hlasovacie lístky s vyznačením počtu hlasov, ak o tom rozhodne výbor. Tieto lístky nesmú byť prepisované ani nijak inak upravované.

(14) Rokovanie zhromaždenia vedie poverený člen výboru spoločenstva ako predsedajúci zhromaždenia.

(15) Zhromaždenie zvolí pracovné komisie, zapisovateľa, dvoch overovateľov zápisnice a potrebný počet osôb poverených sčítaním hlasov (skrutátorov). Pri ich voľbe sa hlasuje najskôr vcelku o všetkých kandidátoch navrhnutých výborom spoločenstva. Ak nebudú kandidáti takto zvolení, výbor spoločenstva zmení kandidátov, podľa návrhu členov spoločenstva. V prípade potreby môže dať výbor spoločenstva hlasovať o niektorých kandidátoch osobitne.

(16) Z rokovania zhromaždenia sa vyhotoví zápisnica. Zápisnica obsahuje základné identifikačné údaje spoločenstva s termínom a miestom rokovania uvedením druhu a programu rokovania, účasti členov, personálneho zabezpečenia schôdze, s vystíženým popisom priebehu rokovania, pripomienkami, návrhmi a prijatými závermi. Zápisnicu podpisujú zapisovateľ, predsedajúci zhromaždenia a dvaja overovatelia. Prílohu zápisnice tvoria prezenčná listina so splnomocneniami, uznesenie, hlasovacie lístky a iná dôležitá dokumentácia. Zápisnica sa vyhotoví do 15 dní od konania zhromaždenia.

(17) Ak je na programe rokovania voľba orgánov spoločenstva návrh kandidátky predkladá výbor, resp. zvolí sa iný systém voľby. Kandidačná listina musí obsahovať taký počet kandidátov aby bol možný výber z navrhovaných kandidátov a zároveň aj priestor pre návrhy členskej základne.

2. Výbor spoločenstva

(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 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 alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,*

b) *uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, ak zo zmluvy o spoločenstve, alebo rozhodnutia vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti, alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,*

c) *zastupuje členov spoločenstva okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods.1 a 2 zákona vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti,*

d) *uzatvára v mene vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10 zákona, ak tak rozhodlo zhromaždenie.*

e) *riadi a zabezpečuje spracovanie, pohyb, predaj a expedíciu drevnej hmoty od stínky po odbyt / včítane /.*

f) *uzatvára v mene spoločenstva zmluvy, resp. dohody s členmi spoločenstva a tretimi osobami na výkon prác a služieb v prospech spoločenstva.*

(3) Výbor má piatich členov. *Na sfunkčnenie výboru sa volia traja náhradníci.* Rokovanie výboru organizuje a riadi predseda spoločenstva. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov, ak valne zhromaždenie nerozhodne inak

(4) *Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Vo veciach lesníckych, právnych, ekonomických a organizačných aj podpredseda. Ak je na 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. Objem odmien členov výboru činí 20 % zo zisku po zdanení. O výške odmeny jednotlivých členov rozhodne výbor.

(7) *Spoločenstvo, v ktorom výboru uplynulo funkčné obdobie a nebol 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:*

- 1. úkony smerujúce k zvolaniu zasadnutia zhromaždenia na účely voľby výboru alebo člena výboru,*
- 2. náhodnú ťažbu a činnosť zameranú na ochranu lesa,*
- 3. úkony súvisiace s plnením daňovej povinnosti,*

3. 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. *Na sfunkčnenie DR sa volí jeden náhradník.* 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 aktívnu činnosť odmenu. Objem odmien členov dozornej rady činí *maximálne do 10 %* zo zisku po zdanení. *Výšku odmien jednotlivým členom určí dozorná rada..*

(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 tohto zákona alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov, alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru podľa § 14 ods. 1 zákona. *Dozorná rada zvolá zasadnutie zhromaždenia, ak ju o to požiada splnomocnený zástupca členov spoločenstva podľa § 14 ods. 2 zákona*

(6) *Dozorná rada, ktorej uplynulo funkčné obdobie a nebola zvolená nová dozorná rada, a dozorná rada, ktorá nemá počet členov podľa odseku 3 a na uvoľnené miesto nenastúpil náhradník, až do zvolenia novej dozornej rady alebo člena dozornej rady môže vykonávať len oprávnenia podľa odseku 5.*

4. Členská a pozemková evidencia spoločenstva

(1) *Výbor spoločenstva vedie zoznam 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 / len u súčasných a budúcich členov / 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.*

(2) *Výbor spoločenstva 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 alebo spoločne obhospodarované nehnuteľnosti, parcelné čísla, druh a výmera pozemkov patriacich do spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľností*

(3) *Do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností sa zapisujú všetky zmeny evidovaných skutočností vrátane zmien v členstve spoločenstva a zmien údajov o spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach. Členovia spoločenstva, fond a správca sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku; za nesplnenie tejto povinnosti možno uložiť zmluvnú pokutu. Spoločenstvo je povinné zapísať do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností zmeny evidovaných skutočností do piatich dní odo dňa ich nahlásenia.*

(4) *Člen spoločenstva, fond a správca má právo nahliadnuť do zoznamu členov a do zoznamu nehnuteľností a žiadať a robiť si z nich výpisy. Orgán spoločenstva, ktorý zoznam členov a zoznam nehnuteľností vedie, je povinný*

a) umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnúť do zoznamu členov a zoznamu nehnuteľností,

b) vydať členovi spoločenstva, ktorý o to písomne požiada, potvrdenie o členstve v spoločenstve a výpis zo zoznamu členov a zo zoznamu nehnuteľností.

Článok VI

Zmena a doplnenie zmluvy

(1) O každej zmene a doplnení zmluvy rozhoduje zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva.

(2) Úplne znenie zmluvy vrátane navrhovaných doplnkov a zmien je dostupné k nahliadnutiu každému členovi spoločenstva v sídle spoločenstva.

(3) Ak sa doplnením alebo zmenou zmluvy menia skutočnosti zapísané v príslušnom registri, je výbor povinný podať návrh na zápis zmien do registra pozemkových spoločenstiev.

(4) Do registra sa zapisujú tieto údaje a ich zmeny: názov spoločenstva, sídlo spoločenstva, identifikačné číslo organizácie spoločenstva, katastrálne územie a čísla listov vlastníctva alebo iných listín, na ktorých je v katastri nehnuteľností zapísaná spoločná nehnuteľnosť alebo spoločne obhospodarované nehnuteľnosti podľa druhu pozemku, meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia volených členov orgánov spoločenstva, meno priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia osôb oprávnených konať za spoločenstvo a rozsah oprávnenia konať za spoločenstvo, údaj, či spoločenstvo vykonáva podnikateľskú činnosť, dátum zápisu spoločenstva do registra.

(5) Návrh na zápis zmeny údajov v registri musí obsahovať údaje, ktoré sa majú z registra vymazať a ktoré sa majú do registra zapísať. Prílohami k návrhu sú uznesenie zhromaždenia, ak ide o zmeny, o ktorých rozhoduje zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov a listiny, z ktorých vyplývajú zmeny údajov uvedené v návrhu.

(6) Do registra sa zapisuje aj zrušenie spoločenstva a dôvod jeho zrušenia. Návrh na zápis zrušenia spoločenstva musí obsahovať názov spoločenstva, sídlo spoločenstva, identifikačné číslo organizácie spoločenstva, dôvod zrušenia spoločenstva a prílohu, ktorou je listina preukazujúca skutočnosť, na ktorej základe sa spoločenstvo zrušuje.

(7) Navrhovateľ, t. j. predseda je povinný v lehote do 60 dní odo dňa konania zhromaždenia, kedy k zmenám došlo a do 60 dní kedy nastali skutočnosti, na základe ktorých sa spoločenstvo zrušuje, podať návrh na zápis zmeny, resp. na výmaz spoločenstva z registra.

Článok VII

Hospodárenie spoločenstva

1/. Činnosť spoločenstva

(1) Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí

vyplývajúcich z vlastníctva k nim vykonáva poľnohospodársku činnosť a s ňou súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov a hospodári v lesoch.

(2) Spoločenstvo vykonáva činnosti podľa odseku 1 v súlade s osobitnými predpismi. Spoločenstvo môže vykonávať aj inú podnikateľskú činnosť podľa osobitných predpisov.

(3) Podiel člena spoločnosti na zisku a majetku určenom na rozdelenie medzi členov spoločnosti sa určí podľa pomeru účasti člena spoločnosti na výkone práv a povinností. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.

(4) Členovia spoločnosti a fond majú právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločnosti.

2/. Účtovné obdobie a účtovníctvo

(1) Účtovným obdobím spoločnosti je kalendárny rok začínajúci 1. januárom a končiaci 31. decembrom.

(2) Výbor spoločnosti v súlade s platnými právnymi predpismi a rozhodnutiami zhromaždenia zabezpečuje vedenie účtovníctva, prvotnej evidencie hospodárskych úkonov, opratívno - technickej evidencie a príslušných dokladov spoločnosti.

(3) Výbor zabezpečí vypracovanie ročnej účtovnej závierky a po jej prerokovaní predloží ju zhromaždeniu na schválenie.

3/. Rozdelenie hospodárskeho výsledku

(1) Spoločnosť z výsledku hospodárenia uhrádza dane a odvody fondom v súlade s daňovými predpismi.

(2) Spoločnosť môže vytvárať rezervný fond a podľa rozhodnutia členskej základne aj ďalšie fondy.

(3) Rezervný fond slúži na krytie strát, zabezpečenie nákladov pestovných činností alebo na opatrenia, ktoré majú prekonať nepriaznivý priebeh hospodárenia spoločnosti. O použití fondov rozhoduje zhromaždenie.

(4) Podiely členom sú vyplácané podľa veľkosti majetkového podielu. Nevyplatené podiely z dôvodu nevysporiadania spoluvlastníctva k spoločnej nehnuteľnosti sa uložia po dobu dvoch rokov od schválenia termínu pre vyplatenie podielov na účet cudzích prostriedkov. Po uplynutí tejto doby budú použité na rozvoj spoločnosti na základe rozhodnutia zhromaždenia.

Článok VIII

Štátny dozor a sankcie

(1) *Okresný úrad vykonáva štátny dozor nad spoločnosťami. Štátny dozor nad spoločnosťami je oprávnenie okresného úradu v rámci svojej územnej pôsobnosti na základe vlastného podnetu alebo podnetu inej osoby zisťovať a kontrolovať dodržiavanie povinností podľa § 13 ods. 4, § 14 ods. 2, § 18 ods. 1 až 3, § 24a ods. 3, § 24a ods.1, § 25 ods. 4 a §32a ods. 1 až 4..*

(2) Okresný úrad upozorní spoločenstvo na porušenie povinnosti podľa tohto zákona a uloží mu povinnosť odstrániť tieto nedostatky v primeranej lehote, ak spoločenstvo

- a) nevedie zoznam členov alebo zoznam nehnuteľností podľa § 18 ods. 1 až 3 zákona*
- b) nedodrží volebné obdobie orgánov spoločenstva podľa § 13 ods. 4 zákona alebo*
- c) neuskutoční zhromaždenie najmenej raz za rok podľa § 14 ods. 2. zákona*

(3) Okresný úrad uloží spoločenstvu pokutu od 100 eur do 3 000 eur, ak:

- nepodá návrh na zápis zrušenia spoločenstva v lehote podľa § 24a ods. 3 alebo neoznámí zmeny údajov v zapísaných registri v lehote § 25 ods. 4.

- ak spoločenstvo v lehote podľa § 27 ods. 2 zákona

- a) nezačne viesť zoznam členov alebo zoznam nehnuteľností podľa § 18 ods. 1 až 3 zákona*
- b) nezvolí nové orgány spoločenstva, ak uplynulo ich volebné obdobie,*
- c) neuskutoční zasadnutie zhromaždenia*

Článok IX

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*
- b) 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*

3) Na zrušenie spoločenstva s likvidáciou sa na likvidáciu primerane použijú ustanovenia Obchodného zákonníka o likvidácii obchodných spoločností ak zákon neustanovuje inak.

- 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 alebo určiť obhospodárovateľa lesa.
- 5) Spoločenstvo zaniká dňom výmazu z registra. Spoločenstvo nemôže zmeniť právnu formu na družstvo alebo na obchodnú spoločnosť ani na inú právnickú osobu, tým nie je dotknuté právo členov spoločenstva založiť družstvo, obchodnú spoločnosť, alebo inú právnickú osobu.
- 6) Návrh na zápis zrušenia spoločenstva z dôvodu podľa § 6 ods. 1 podáva do 60 dní odo dňa rozhodnutia zhromaždenia o zrušení spoločenstva navrhovateľ, ktorým je predseda spoločenstva.
- 7) Ak o zrušení spoločenstva rozhoduje zhromaždenie, pre zrušenie a zánik spoločenstva sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých hlasov členov spoločenstva.

Článok X

Záverečné ustanovenia

- (1) Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy sa stanú neplatnými alebo spornými, použije sa právny predpis ktorý svojou povahou a účelom je najbližší ustanoveniu tejto zmluvy. Ak právny predpis nemožno použiť postupuje sa podľa rozhodnutia zhromaždenia.
- (2) Postup podľa bodu 1 sa použije aj pre tie vzťahy ktoré nie sú touto zmluvou upravené.
- (3) Na ustanovenia predznačené § sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona 97/2013 Z, z o pozemkových spoločenstvách v úplnom znení.
- (4) Zmluva o pozemkovom spoločenstve KAMIANEC Mikulášová v zmysle zákona 97/2013 Z. z. nadobudla účinnosť 22.02.2014, doplnky v zmysle zákona 110/2018 Z. z., ktorým sa mení zákon o pozemkových spoločenstvách ... / kurzíva - klonené písmo / schválením valného zhromaždenia dňa:

Táto zmluva má 14 strán textu a:

- zoznam podielníkov
- zoznam obhospodávaných nehnuteľností
- prezenčnú listinu členov spoločenstva zo zhromaždenia

V Mikulášovej dňa

Mgr. Zuzana Ometáková, predseda spoločenstva

Peter Kosár, podpredseda spoločenstva

Ing. Eduard Ščerba, predseda dozornej rady