

# Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti

## Úvodné ustanovenie.

Spoločenstvo pod názvom „**Lesné pozemkové spoločenstvo urbárikov v Jasenovom**“ bolo založené Zmluvou o založení spoločenstva podľa § 11 zák. č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách ako subjekt s právnou subjektivitou rozhodnutím Obvodného úradu v Rajci c.: Prav/006759/003859/11/96/Mo a zapísané do registra pozemkových spoločenstiev dňa 8.7.1996.

Na valnom zhromaždení dňa 31.11.2013 a 9.12.2013 spoločenstvo schválilo zmluvu o pozemkovom spoločenstve a prispôbilo svoje právne pomery zákonu č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách.

Táto zmluva upravuje právne pomery spoločenstva v zmysle zákona č. 110/2018 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách.

## Článok 1.

1. Názov spoločenstva: **Lesné pozemkové spoločenstvo urbárikov v Jasenovom**  
ďalej len „spoločenstvo“)

IČO : 00629286

2. Adresa sídla spoločenstva : Jasenové č. 50, 013 19 Jasenové
3. Členmi spoločenstva sú všetci vlastníci podielov na spoločnej nehnuteľnosti a Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“).
4. Spoločenstvo je právnická osoba.

## Článok 2 Opis spoločnej nehnuteľnosti.

Spoločná nehnuteľnosť je tvorená nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v katastrálnom území Jasenové.

Súčasťou zmluvy o spoločenstve je :

- Zoznam členov spoločenstva (príloha č. 1)
- Zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti (príloha č. 2)

### **Článok 3. Orgány spoločenstva, ich oprávnenia a povinnosti**

#### **1. Orgány spoločenstva sú :**

- a) valné zhromaždenie (ďalej len „zhromaždenie“)
- b) výbor
- c) dozorná rada

#### **2. Zhromaždenie**

Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva. Zasadnutie zhromaždenia zvoláva výbor spoločenstva najmenej raz za rok. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí :

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny okrem zmien v zozname členov a zozname nehnuteľností,
- b) schvaľovať stanovky a ich zmeny,
- c) voliť a odvolávať členov a náhradníkov členov orgánov spoločenstva - výboru a dozornej rady,
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti,
- e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa čl. 5 ods. 10 stanov,
- 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.

Na zhromaždení sa hlasuje verejne.

Voľby do orgánov spoločenstva sa uskutočnia verejným hlasovaním, ak zhromaždenie nerozhodne inak. Členov výboru a dozornej rady volí a odvoláva zhromaždenie. Predsedu spoločenstva volí výbor zo svojich členov.

Volebné obdobie výboru a dozornej rady je päť rokov.

Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia valného zhromaždenia,

Podrobnosti o zvolávaní zhromaždenia, rozhodovaní, hlasovaní a ďalších záležitostiach budú upravené v stanovách.

#### **3. Výbor**

- a) výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach o ktorých to ustanovuje zákon o pozemkových spoločenstvách, zmluva o pozemkovom spoločenstve alebo stanovky alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú uvedeným zákonom zverené iným orgánom spoločenstva,
- b) výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu,

- c) výbor koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,
- d) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, alebo inú obdobnú zmluvu, ak zo stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,
- e) zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa čl. 9 ods. 1 a 2 zmluvy (fond), vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
- f) uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa čl. 3 ods. 10 stanov, ak tak rozhodlo zhromaždenie.
- g) výbor má najmenej troch členov.

Podrobnosti o činnosti, právach a povinnostiach výboru sú upravené v stanovách.

#### **4. Dozorná rada.**

Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov. Za výkon svojej činnosti zodpovedá zhromaždeniu,

Podrobnosti o činnosti, právach a povinnostiach dozornej rady sú upravené v stanovách.

### **Článok 4. Práva a povinnosti členov.**

#### **1. Člen spoločenstva má právo :**

- a) podieľať sa na činnosti spoločenstva tak, aby bol napĺňaný účel spoločenstva a zdržiavať sa konania, ktoré by tomuto účelu odporovalo,
- b) voliť a byť volený do orgánov spoločenstva,
- c) podávať orgánom spoločenstva písomné podnety a sťažnosti na činnosť v spoločenstve ktoré sú v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi a žiadať o nápravu,
- d) byť informovaný o činnosti spoločenstva, ak o to požiada,
- e) zúčastňovať sa na valnom zhromaždení spoločenstva, podávať návrhy, pripomienky a požadovať vysvetlenia týkajúce sa činnosti spoločenstva,
- f) na podiel zo zisku spoločenstva, ktorý zhromaždenie schválilo na rozdelenie,
- g) nahliadnúť do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie. Nahliadanie do dokladov bude možné len za prítomnosti člena výboru spoločenstva.

#### **2. Člen spoločenstva je povinný :**

- a) zúčastňovať sa na činnosti spoločenstva,
- b) dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, ktoré sa na neho vzťahujú z titulu členstva v spoločenstve, zmluvu, stanov a uznesenia orgánov spoločenstva,
- c) uhradiť škodu, ktorú spôsobil spoločenstvu svojim konaním,
- d) chrániť a zveľaďovať majetok spoločenstva,
- e) oznámiť spoločenstvu všetky zmeny skutočností evidovaných v zozname členov do dvoch mesiacov od ich vzniku.

### **Článok 5. Druh činnosti spoločenstva.**

Spoločenstvo na spoločnej nehnuteľnosti hospodári v lesoch v súlade s príslušnými zákonnými predpismi.

**Článok 6.**  
**Vykonávanie podnikateľskej činnosti spoločnosťou.**

Prípadné vykonávanie podnikateľskej činnosti bude spoločnosťou vykonávaná v súlade s osobitnými zákonnými predpismi.

**Článok 7.**  
**Fond.**

1. Spravuje podiely spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu.
2. 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 spoločnej nehnuteľnosti podľa ods. 1 a 2, ale užíva ich spoločnosťou; fond prijíma podiel na zisku alebo na nájomnom podľa čl. 11 ods. 7 až 9 stanov.
4. Fond vykonáva práva člena spoločnosti, len ak valné zhromaždenie rozhoduje podľa článku 3 ods. 2 písm. a), b), d), e), i) a j) zmluvy.
5. Fond v konaní pred súdom alebo pred orgánom verejnej správy koná v mene vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti podľa odsekov 1 a 2 vo veciach vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti, a to aj vtedy, ak vlastnícke právo týchto vlastníkov je sporné.

**Článok 8.**  
**Zrušenie a zánik pozemkového spoločnosti.**

Podrobnosti o spôsobe zrušenia a zániku pozemkového spoločnosti sú upravené v stanovách.

**Článok 9.**  
**Spoločné a záverečné ustanovenia.**

1. Pre podrobnejšiu úpravu práv a povinností členov spoločnosti, vnútornú organizáciu spoločnosti, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia zhromaždenia, hlasovací poriadok zhromaždenia a zásady hospodárenia spoločnosti, príp. ďalšie otázky na ktorých sa členovia spoločnosti dohodnú, vydá spoločnosťou stanovky.
2. Zmluva o spoločnosti schválená valným zhromaždením dňa 31.11.2013 a 9.12.2013 sa mení a dopĺňa o ustanovenia v zmysle zákona č. 110/2018 Z.z..
3. Zmluva je vypracovaná v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločnostiach v znení zákona č. 34/2014 Z.z. a zákona č. 110/2018 Z.z..
4. Zmluva je prístupná na webovej stránke Obce Jasenové [www.jasenove.sk](http://www.jasenove.sk).
5. Táto zmluva bola schválená valným zhromaždením dňa 06.04.2019.

V Jasenove dňa .....

Za výbor spoločnosti :

Predseda spoločnosti : .....

Podpredseda spoločnosti : .....

## Príloha č. 2.

### Zoznam údajov o spoločnej nehnuteľnosti.

Spoločná nehnuteľnosť je tvorená nasledovnými nehnuteľnosťami nachádzajúcimi sa v katastrálnom území **Jasenové**, zapísaná:

1. na liste vlastníctva **č.704**, parcely registra „E“ :

parc.č.	výmera (m <sup>2</sup> )	druh pozemku
<b>527</b>	1764444	lesné pozemky

2. na liste vlastníctva **č.661**, parcely registra „E“ :

parc.č.	výmera (m <sup>2</sup> )	druh pozemku
<b>1837</b>	44007	lesné pozemky

3. na liste vlastníctva **č.1166**, parcely registra „E“ :

parc.č.	výmera (m <sup>2</sup> )	druh pozemku
<b>1838</b>	48086	lesné pozemky

4. na liste vlastníctva **č.478**, parcely registra „E“ :

parc.č.	výmera (m <sup>2</sup> )	druh pozemku
<b>1835</b>	453846	lesné pozemky
<b>1836</b>	70448	lesné pozemky

Celková výmera LPSU v Jasenovom je  $2380831 \text{ m}^2 = 238,0831 \text{ ha}$

### Podiely spoločenstva :

Slovenský pozemkový fond k dátumu schválenia tejto zmluvy:

- nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti v počte 1,9 podielov z celkového počtu 1638 podielov zapísaných v KN v kat. území Jasenové na LV č.661
- spravuje 421 podielov z celkového počtu 1638 podielov zapísaných v KN v kat. území Jasenové na LV č.478, č.661, č.704 a č.1166.

V prípade usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom sa primerane upraví veľkosť podielov s ktorými nakladá fond.

Podiely spoločnej nehnuteľnosti v správe podľa § 10 ods.6 zák.č. 97/2013 Z.z. : 0 podielov