

Lesné pozemkové spoločenstvo Podlužany

Zmluva o pozemkovom spoločenstve

**schválená na Valnom zhromaždení Lesného pozemkového spoločenstva
Podlužany, konanom v Podlužanoch dňa 2014**

Zmluva o pozemkovom spoločenstve

Časť A./ Preambula

1. Lesné družstvo v Podlužanoch vzniklo pôvodne podľa zákona č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov ako združenie bývalých urbaniarov v Podlužanoch a to registráciou na Ministerstve vnútra Slovenskej republiky dňa 23.3.1992.
2. Podľa ust. § 31 zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách je zapísané do Registra pozemkových spoločenstiev, vedenom Okresným úradom Levice ako pozemkové spoločenstvo bez právnej subjektivity, a to na základe rozhodnutia Obvodného lesného úradu Levice č. 31/96 zo dňa 2.12.1996, s názvom „Lesné družstvo Podlužany“.
3. V súlade s ust. § 31 zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon“) Lesné družstvo Podlužany prispôbuje svoje právne pomery ustanoveniam tohto zákona a preto prijíma Zmluvu o pozemkovom spoločenstve v zmysle ust. § 5 zákona (ďalej len „Zmluva“).

Čl. I. Názov spoločenstva

1. Pozemkové spoločenstvo má názov :
Lesné družstvo Podlužany, pozemkové spoločenstvo
(v ďalšom texte len „spoločenstvo“).
2. Spoločenstvo je v zmysle ust. § 3 zákona právnickou osobou a je založené na dobu neurčitú.

Čl. II. Sídlo spoločenstva

Sídlom spoločenstva sú **Podlužany č. 165**

Čl. III. Spoločná nehnuteľnosť

Spoločnou nehnuteľnosťou sú v zmysle §8 ods. 1 zákona spoločné nehnuteľnosti, nachádzajúce sa v katastrálnom území Podlužany, pôvodne zapísané v k. ú. Podlužany v pozm. vložke 1099, parc. 461/ 131, lesné pozemky o výmere 300 177 m² a parc. č. 461/146, lesné pozemky o výmere 382 m².

Lesné pozemky, ktoré boli lesnému družstvu vydané na hospodárenie boli vrátené pôvodným vlastníkom, resp. ich právnym nástupcom Rozhodnutím č. r. 80/96 z 18.6.1996 vydaným Pozemkovým úradom v Leviciach. Na základe tohto rozhodnutia boli tieto pozemky zapísané do katastra na LV č. 624, ako parc. reg. E, č. 461/146, orná pôda o výmere 382 m² a na LV č. 828, ako parc. reg. E, č. 585/1, lesné pozemky o výmere 306091 m² v k. ú. Podlužany .

Spoločnú nehnuteľnosť teda tvoria tieto parcely reg. E v k. ú. Podlužany:
parc. č. 461/146, orná pôda o výmere 382 m²,

parc. č. 585/1, lesné pozemky o výmere 306091 m².
Spolu výmera spoločnej nehnuteľnosti: 306473 m².

Čl. IV. Členstvo v spoločenstve

Práva a povinnosti členov spoločenstva

1. Členmi spoločenstva podľa tejto zmluvy sú všetci vlastníci spoločnej nehnuteľnosti. Zoznam členov spoločenstva, platný ku dňu schválenia tejto Zmluvy, je súčasťou tejto Zmluvy a tvorí prílohu č.1 tejto Zmluvy.
2. Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k podielu vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva v rozsahu nadobúdaného podielu a je povinný do dvoch mesiacov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva pristúpiť k tejto Zmluve.
3. Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“) vykonáva práva člena spoločenstva, spravuje a nakladá s podielmi spoločnej nehnuteľnosti v súlade s ust. § 10 až §11 zákona.
4. Spoločenstvo vedie zoznam svojich členov. Do zoznamu sa zapisuje:
 - a) u fyzických osôb – meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia
 - b) u právnickej osoby – názov, sídlo a identifikačné číslo právnickej osoby.
5. Zapisuje sa aj pomer účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností, dátum a právny dôvod vzniku členstva v spoločenstve, dátum zápisu do zoznamu ako aj všetky zmeny evidovaných skutočností, vrátane zmien v členstve spoločenstva.
6. Členovia spoločenstva a fond sú povinní všetky zmeny evidovaných skutočností nahlásiť spoločenstvu do dvoch mesiacov odo dňa ich vzniku.
7. 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 spoločenstva.
8. Pomer účasti člena na právach a povinnostiach s počtom hlasov je súčasťou zoznamu členov, ktorý je uvedený v prílohe č.1 tejto Zmluvy.
9. 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.
10. Práva a povinnosti členov spoločenstva upravia podrobnejšie stanovy spoločenstva.

Čl. V. Orgány spoločenstva

1. Orgánmi spoločenstva sú :

a/ zhromaždenie

b/ výbor

c/ dozorná rada

2. Členom výboru môže byť fyzická osoba, spôsobilá na právne úkony, ktorá je členom spoločenstva alebo zástupcom právnickej osoby, ktoré je členom spoločenstva. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, spôsobilá na právne úkony, ktorá nie je členom spoločenstva.
3. Fyzická osoba môže byť súčasne členom len jedného z orgánov spoločenstva uvedených v bode 1 písm. b) a c).
4. Volebné obdobie orgánov spoločenstva je päť rokov. Zhromaždenie je oprávnené zvoliť

náhradníkov, ktorí sa v prípade ukončenia výkonu funkcie zvoleného člena orgánu stávajú členom do konca volebného obdobia.

5. Členovi orgánu spoločenstva uvedenom v bode 1 písm. b) a c) určuje výšku odmeny zhromaždenie.

Čl. VI. Zhromaždenie

1. Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Zhromaždenie sa skladá zo všetkých členov spoločenstva.

2. Spôsob zvolávania a organizácia zhromaždenia je uvedený v ust. § 14 a nasl. zákona, podrobnosti upravujú stanovky spoločenstva.

3. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí :

a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve a jej zmeny,

b) schvaľovať stanovky a ich zmeny,

c) voliť a odvolávať 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 ročnú účtovnú závierku,

g) rozhodovať o rozdelení zisku a spôsobe úhrady straty,

h) rozhodovať o vstupe a podmienkach vstupu 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 v súlade s dohodou členov, uvedenou v čl. IV bod 8 tejto Zmluvy.

5. O záležitostiach, uvedených v bode 3 písm. a), b), d), h) a i) tohto článku rozhoduje zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; v ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.

6. Výbor môže zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa bodu 5. Na mimoriadnom zasadnutí zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných členov spoločenstva. Zhromaždenie nemôže na mimoriadnom zasadnutí rozhodovať o veciach podľa bodu 3 písm. a) až d), h) a i) tohto článku.

Čl. 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,

stanovy alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom iným orgánom spoločenstva.

2. Výbor koná za členov spoločenstva, okrem členom spoločenstva, s podielmi ktorých nakladá fond pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, alebo ich môže zastupovať vo veciach nadobúdania vlastníctva k sporným nehnuteľnostiam, ktoré sa majú stať súčasťou spoločnej nehnuteľnosti.

3. Výbor má päť členov. Výbor volí zo svojich členov predsedu spoločenstva, ktorý riadi a organizuje rokovanie výboru. Podrobnosti organizácie Výboru upravujú stanovy spoločenstva.

4. Výbor zodpovedá za svoju činnosť zhromaždeniu. Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou uzávierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.

5. Za výbor koná navonok predseda spoločenstva. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu a aspoň jedného ďalšieho člena výboru.

Čl. VIII. Dozorná rada

1. Dozorná rada kontroluje činnosť spoločenstva a prerokúva sťažnosti jeho členov.

2. Dozorná rada má najmenej troch členov. Počet členov dozornej rady, ktorí nie sú členmi spoločenstva, musí byť menší ako počet členov dozornej rady, ktorí sú členmi spoločenstva. Dozorná rada volí zo svojich členov predsedu dozornej rady, ktorý stojí na čele dozornej rady a riadi a organizuje rokovanie dozornej rady. Podrobnosti organizácie dozornej rady upravujú stanovy spoločenstva.

3. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

4. 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 alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov; dozorná rada má v takom prípade povinnosť výboru pri zvolávaní zhromaždenia podľa tejto zmluvy a stanov spoločenstva.

Čl. IX. Hospodárenie spoločenstva

1. Spoločenstvo na účely podnikania na spoločnej nehnuteľnosti jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z vlastníctva k nej hospodári v lesoch.

2. Spoločenstvo – okrem činností uvedených v bode 1 – nevykonáva inú podnikateľskú činnosť podľa § 19 ods. 3 zákona.

3. Zásady hospodárenia spoločenstva sú upravené v stanovách spoločenstva.

Čl. X. Fond

1. Fond nakladá a spravuje podiely spoločnej nehnuteľností

a) nezistených vlastníkov alebo ktorých vlastnícke právo nie je evidované v katastri nehnuteľností

b) ku ktorým nebolo vlastnícke právo preukázané

c) ktoré sú vo vlastníctve štátu

2. Počet podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré spravuje jeden vo veľkosti 1/12 v pomere k celku.

4. Fond vykonáva práva člena spoločenstva, len ak zhromaždenie rozhoduje podľa čl. IV. bod 3 písm. a), b), d) h) a i). tejto zmluvy.

5. Vo veciach v tejto Zmluve neupravených sa použijú primerane ustanovenia príslušných právnych predpisov, najmä ust. §§10 až 11 zákona.

Čl. XI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Spoločenstvo zároveň vydáva stanovky spoločenstva, ktoré podrobnejšie upravujú to, čo im bolo zverené touto Zmluvou.

2. Vo veciach, touto Zmluvou alebo stanovami spoločenstva neupravených, sa použijú primerane ustanovenia zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, resp. Občianskeho zákonníka a iných príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej schválenia zhromaždením spoločenstva .

4. V súlade s ustanovením § 5 ods. 3 zákona a na základe čl. IV bod 1) tejto Zmluvy o spoločenstve, spoločenstvo vydáva zoznam členov spoločenstva spolu s ich pomerom účasti na výkone práv a povinností, vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Táto Zmluva o spoločenstve bola schválená zhromaždením spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti – členov Lesného družstva Podlužany, pozemkového spoločenstva, dňa ... pomerom hlasov

V Podlužanoch, dňa

Za výbor spoločenstva :

predseda spoločenstva :

člen výboru :

Za dozornú radu :

predseda dozornej rady: