

# NÁVRH ZMLUVA

**o pozemkovom spoločenstve podľa zákona NR SR č.110/2018 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení zákona NR SR 34/2014 Z.z. (ďalej len zákon)**

Vlastníci pozemkov, ktoré sú uvedené v bode III. tejto zmluvy uzatvárajú túto zmluvu o pozemkovom spoločenstve ( ďalej len spoločenstvo ):

## **I. názov spoločenstva**

*Pozemkové spoločenstvo Urbariát obce Hodkovce*

## **II. sídlo spoločenstva**

*Hodkovce č. 87, 044 21 p. Šemša*

## **III. pozemková podstata spoločenstva – spoločná nehnuteľnosť**

Katastrálne územie: *Hodkovce*

Listy vlastníctva číslo: **314, 359, 464**

Katastrálne územie: *Paňovce*

Listy vlastníctva číslo: **735, 835, 838, 891, 898, 929**

## **IV. orgány spoločenstva**

1. zhromaždenie
2. výbor
3. dozorná rada

## **V. oprávnenia a povinnosti orgánov spoločenstva**

### **1. zhromaždenie**

Zhromaždenie je najvyšším orgánom spoločenstva. Skladá sa zo všetkých členov spoločenstva.

**Do pôsobnosti zhromaždenia patrí:**

- a) schvaľovať zmluvu o spoločenstve
- b) schvaľovať stanovы spoločenstva a ich zmeny
- c) voliť a odvolávať členov výboru a dozornej rady spoločenstva
- d) rozhodovať o oddelení časti spoločnej nehnuteľnosti podľa § 8 ods. 2 zákona č. 97/2013 o pozemkových spoločenstvách
- e) rozhodovať o poverení spoločenstva konať vo veci nadobudnutia vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods.10 zákona 110/2018
- 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 družstva
- i) rozhodovať o zrušení spoločenstva
- j) rozhodovať o ďalších záležitostiach spoločenstva, ak rozhodovanie o nich nie je zverené iným orgánom spoločenstva

***Členom výboru alebo dozornej rady prináleží odmena za vykonanú prácu za uplynulý kalendárny rok, ktorú schvaľuje valné zhromaždenie.***

**1.1. spôsob rozhodovania zhromaždenia**

Zhromaždenie rozhoduje podľa písmena a) b) d) h) a i) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva. V ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva, pričom hlasy prislúchajúce k podielom zo spoločnej nehnuteľnosti v správe alebo nakladaní slovenským pozemkovým fondom alebo správcom sa tu do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.

Zhromaždenie je uznášania schopné, keď sú prítomní členovia s nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Pri nižšej účasti členov môže zhromaždenie rokovať, ale nemôže rozhodovať o rozhodujúcich záležitostiach uvedených podľa písmena a), b), d), h) a i).

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 sčítajú hlasy odovzdané na všetkých čiastkových schôdzach.

**2. výbor**

Výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva, ktorý za svoju činnosť zodpovedá zhromaždeniu.

Výbor riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje zákon o pozemkových spoločenstvách, zmluva o spoločenstve alebo stanovы, alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené zákonom o pozemkových spoločenstvách iným orgánom spoločenstva. Výbor má **5 členov**.

Výbor rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov výboru. V tomto rozhodovaní má každý člen výboru rovnaký hlas. **Výbor volí zo svojich členov predsedu spoločenstva**. Predseda spoločenstva organizuje a riadi rokovanie výboru.

Predseda spoločnosti v čase neprítomnosti zastupuje poverený člen výboru, ktorý je zapísaný v registri pozemkových spoločností ako člen výboru.

Za výbor navonok koná predseda spoločnosti. Ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis predsedu spoločnosti a nadpolovičnej väčšiny členov výboru.

Výbor najmenej raz za rok zvoláva zhromaždenie. Výbor je povinný pozvať na zasadnutie zhromaždenia najmenej 30 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia všetkých členov spoločnosti, slovenský pozemkový fond a správcu v prípade, ak títo spravujú podiely spoločnej nehnuteľnosti alebo s nimi nakladajú.

Výbor najmenej 25 dní pred termínom zasadnutia zhromaždenia uverejní oznámenie o zasadnutí zhromaždenia na svojom webovom sídle /**webová stránka obce Hodkovce** /alebo na obvyklom mieste uverejnenia /tabuľa oznamov OcÚ / a takisto aj opakovaným vyhlásením v obecnom rozhlase.

V pozvánke na zasadnutie zhromaždenia a v oznámení o zasadnutí zhromaždenia výbor uvedie názov a sídlo spoločnosti, 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 zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia spoločnosti, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov podľa bodu I. 1.1..

V prípade, ak člen pozemkového spoločnosti prostredníctvom výboru ponúka na predaj svoj spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti ostatným spoluvlastníkom tejto spoločnej nehnuteľnosti, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

V prípade, ak Slovenský pozemkový fond alebo správca ponúka na predaj podiel na spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu prostredníctvom výboru ostatným spoluvlastníkom tejto spoločnej nehnuteľnosti, výbor to uvedie v programe zasadnutia zhromaždenia.

Výbor je povinný informovať miestne príslušný okresný úrad o zasadnutí zhromaždenia do 30 dní odo dňa jeho konania.

Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak ho o to písomne požiadajú členovia výboru, ktorých hlasy predstavujú aspoň tretinu všetkých hlasov členov spoločnosti a to v termíne, ktorý navrhnu členovia spoločnosti v predmetnej žiadosti.

Výbor je povinný zvolať zasadnutie zhromaždenia, ak počet členov výboru alebo dozornej rady poklesne pod počet uvedený v tejto zmluve a to do najbližšieho valného zhromaždenia.

Výbor predkladá zhromaždeniu spolu s ročnou účtovnou závierkou aj návrh spôsobu rozdelenia zisku alebo spôsobu úhrady straty.

Výbor zabezpečuje vedenie zoznamu členov spoločnosti podľa § 18 zákona č.97/2013 o pozemkových spoločnostiach.

Výbor je povinný umožniť každému, kto osvedčí právny záujem, nahliadnúť do zoznamu členov spoločnosti.

Výbor je povinný vydať členovi spoločnosti, ktorý o to písomne požiadala potvrdenie o členstve v spoločnosti a výpis zo zoznamu členov spoločnosti.

### 3. dozorná rada

Dozorná rada kontroluje činnosť spoločnosti s prerokúva sťažnosti jeho členov. Dozorná rada zodpovedá za výkon svojej činnosti zhromaždeniu.

Dozorná rada má **3 členov**. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva.

Dozorná rada volí zo svojich členov predsedu dozornej rady. Dozorná rada rozhoduje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Pri rozhodovaní dozornej rady má každý jej člen rovnaký hlas.

Dozorná rada má právo zvolať zhromaždenie, ak dochádza alebo už došlo k bezdôvodnému zníženiu majetku spoločenstva alebo ak je podozrenie, že došlo k porušeniu zákona o pozemkových spoločenstvách alebo iných všeobecne záväzných právnych predpisov alebo k porušeniu zmluvy o spoločenstve alebo stanov. V takomto prípade má dozorná rada povinnosti výboru vo veci zvolávania zhromaždenia.

## **VI. spôsob voľby, odvolávania a volebné obdobie orgánov spoločenstva**

Do výboru a dozornej rady spoločenstva môžu byť volení členovia spoločenstva alebo zástupcovia právnických osôb, ktoré sú členmi spoločenstva. Členom dozornej rady môže byť aj fyzická osoba, ktorá nie je členom spoločenstva. Počet členov spoločenstva musí však byť v dozornej rade väčší ako počet nečlenov spoločenstva. Členovia výboru a dozornej rady musia byť starší ako 18 rokov a plne spôsobilí na právne úkony.

Voľbu a odvolávanie členov výboru a dozornej rady spoločenstva vykonáva zhromaždenie nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov, pričom hlasy prislúchajúce k podielom zo spoločnej nehnuteľnosti v správe alebo nakladaní slovenským pozemkovým fondom sa tu do celkového počtu hlasov nezapočítavajú.

Volebné obdobie výboru a dozornej rady spoločenstva je **5 rokov**. V prípade doplňujúcich volieb funkčné obdobie nových členov výboru a dozornej rady trvá do konca daného volebného obdobia.

## **VII. vznik a zánik členstva v orgánoch spoločenstva**

Členstvo vo výbore a dozornej rade spoločenstva s je dobrovoľné a môže sa oň uchádzať každý člen spoločenstva. O členstvo v dozornej rade sa môže uchádzať aj nečlen spoločenstva.

Členstvo vo výbore a dozornej rade vzniká zvolením uchádzača o členstvo zhromaždením ku dňu určeného zhromaždením, najskôr na druhý deň po zhromaždení.

Členstvo vo výbore a dozornej rade zaniká:

- skončením volebného obdobia člena k jeho poslednému dňu
- rozhodnutím zhromaždenia ( odvolaním ) ku dňu určenému zhromaždením, inak ku dňu konania zhromaždenia
- oznámením vzdania sa členstva na zhromaždení ku dňu konania tohto zhromaždenia

- písomným oznámením spoločenstvu o vzdaní sa členstva, pričom členstvo zaniká ku dňu konania najbližšieho zhromaždenia. V prípade, že zhromaždenie nezasadne do troch mesiacov zaniká k nasledujúcemu dňu po tejto lehote.
- stratou podmienok pre členstvo stanovených touto zmluvou
- úmrtím člena
- zánikom spoločenstva
- 

### **VIII. práva a povinnosti členov spoločenstva**

Členom spoločenstva je každý vlastník nehnuteľností uvedených v bode III. tejto zmluvy.

V prípade ak spoločenstvo bude tvorené len jednou spoločnou nehnuteľnosťou členom spoločenstva bude zo zákona aj ten spoluvlastník spoločnej nehnuteľnosti, ktorý zmluvu o spoločenstve neschválil.

Členstvo v spoločenstve vzniká a zaniká prevodom alebo prechodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria pozemkovú podstatu spoločenstva. Nadobúdateľ vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam vstupuje do práv a povinností člena spoločenstva.

Člen spoločenstva má taký pomer účasti na výkone práva a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve, aký je pomer jeho vlastníctva k pozemkovej podstate spoločenstva.

Podiel člena spoločenstva na zisku spoločenstva a majetku spoločenstva určenom na rozdelenie medzi členov spoločenstva sa určuje podľa pomeru účasti člena spoločenstva na výkone práv a povinností vyplývajúcich z členstva v spoločenstve.

Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do zoznamu členov spoločenstva vedeného spoločenstvom. Člen spoločenstva má právo aby mu spoločenstvo na jeho žiadosť vydalo výpis z tohto zoznamu a právo robiť si z tohto zoznamu výpisy.

Člen spoločenstva má právo nahliadnuť do dokladov týkajúcich sa hospodárenia spoločenstva a vyžiadať si ich kópie.

### **IX. druh činnosti spoločenstva**

Spoločenstvo hospodári v lesoch a na pozemkoch, ktoré tvoria pozemkovú podstatu spoločenstva.

Hospodárenie v lesoch spoločenstvom sa podľa zákona o pozemkových spoločenstvách rozumie ako podnikateľská činnosť právnickej osoby na lesných pozemkoch, ktoré jej dali do užívania členovia spoločenstva za týmto účelom. Okrem tejto činnosti nebude spoločenstvo vykonávať žiadnu inú podnikateľskú činnosť.

### **X. stanovy**

Spoločenstvo vydá stanovy, ktoré podrobnejšie upravujú najmä práva a povinnosti členov spoločenstva, vnútornú organizáciu spoločenstva, pôsobnosť jeho orgánov, spôsob zvolávania a organizáciu zasadnutia zhromaždenia a zásady hospodárenia.

### **XI. podmienky uzatvorenia zmluvy**

Zoznam členov spoločenstva pri jeho založení je povinnou súčasťou zmluvy. Zoznam členov spoločenstva tvoria vlastníci pozemkov uvedených v bode III. tejto zmluvy. Do tohto

zoznamu nesmú byť zapísané osoby ktoré nepreukážu vlastníctvo príslušnou listinou. Príslušnou listinou je v prvom rade výpis z listu vlastníctva.

Zoznam členov spoločenstva musí obsahovať meno, priezvisko, trvalý pobyt a dátum narodenia fyzickej osoby a pri právnickej osobe jej názov, sídlo a identifikačné číslo ( IČO ). Ďalej musí obsahovať u každého člena spoločenstva jeho pomer účasti na výkone práv a povinností ( podiel ) v spoločenstve.

Zoznam členov má byť aktuálny ku dňu schvaľovania zmluvy a stanov zhromaždením spoločenstva. Vychádza sa zvyčajne z listov vlastníctva nie starších ako tri mesiace.

Zmluvu by mali po jej schválení podpísať minimálne dvaja členovia výboru a predseda dozornej rady spoločenstva. Prílohou tejto zmluvy je notárska zápisnica o založení spoločenstva a voľbe členov orgánov spoločenstva.

V Hodkovciach                      dňa

**Podpisy:** meno, priezvisko, dátum narodenia, miesto trvalého pobytu , podpis

-----  
-----  
-----

Návrh zmluvy na pripomienkovanie na zhromaždenie ktoré sa bude konať dňa 25.5.2019